



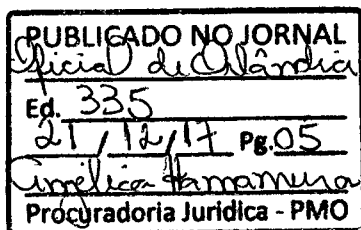
# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

## LEI COMPLEMENTAR Nº 45

De 21 de dezembro de 2017.



*"Altera a Lei Complementar nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003 – Código Tributário do Município de Orlandia -, e institui o Mapa de Valores Genéricos - MVG do Município de Orlandia, dispõe sobre critérios de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, concede isenções e benefícios fiscais sobre os imóveis sujeitos à incidência desse imposto e dá outras providências".*

### O PREFEITO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA:

Considerando que o parágrafo único do artigo 159 da Lei Orgânica do Município de Orlandia obriga que no primeiro ano de cada legislatura seja feita a revisão do mapa de valores genéricos para efeitos tributários dos imóveis localizados na zona urbana do Município de Orlandia;

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis urbanos do Município de Orlandia, base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, será feita conforme os critérios fixados nesta Lei Complementar e no Código Tributário do Município de Orlandia - Lei Complementar nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003.

Parágrafo único. Fazem parte integrante desta Lei Complementar o mapa e as tabelas dos seus Anexos I a V, denominados conjuntamente de Mapa de Valores Genéricos - MVG.

**Art. 2º.** O valor unitário do metro quadrado de terrenos e edificações, utilizado para apuração dos valores venais dos imóveis urbanos, será atribuído da seguinte forma:

I – relativamente aos terrenos, de imóveis edificadas ou não, de acordo com os valores unitários constantes do Zoneamento Urbano definido nos Anexos I e III desta Lei Complementar;

II – relativamente às edificações, a cada uma das categorias previstas para os tipos de edificação indicados na tabela do Anexo V desta Lei Complementar.

**Art. 3º.** O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno de sua respectiva Zona de Valor ou Corredor Especial, fixado na tabela do Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1º. As Zonas de Valor são as áreas urbanas e de expansão urbana delimitadas pelos contornos assinalados no mapa do Anexo I desta Lei Complementar, definidas pela similaridade de suas características.

§ 2º. Consideram-se Corredores Especiais as vias públicas que, por características atípicas, possuam valor diverso da Zona de Valor na qual se localizem, conforme descrição prevista no Anexo II desta Lei Complementar.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

**Art. 4º.** As glebas destinadas ao parcelamento do solo nas modalidades de loteamento e desmembramento, situadas no perímetro urbano ou de expansão urbana do Município de Orlandia, com aprovação definitiva de seu projeto através de Decreto do Poder Executivo, nos termos dos artigos 23 a 27 da Lei Complementar nº 3.572, de 05 de dezembro de 2007, somente terão os valores venais de seus lotes calculados individualmente e descontadas as áreas transferidas ao Poder Público, a partir do ano subsequente ao registro do loteamento ou do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, de acordo com o valor unitário por metro quadrado de terreno atribuído a uma das Zonas de Valor constante do Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1º. Enquanto não ocorrer o registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis o valor venal da gleba a ser loteada ou desmembrada será calculado sobre toda a sua área.

§ 2º. O Decreto do Poder Executivo Municipal que aprovar o parcelamento do solo urbano, deverá, caso já não esteja, atribuir à gleba a ser loteada ou desmembrada uma das Zonas de Valor constantes do Mapa Genérico de Valores – MGTV, observando-se os elementos constantes dos incisos do parágrafo único do artigo 15 da Lei Complementar nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003 – Código Tributário do Município de Orlandia.

**Art. 5º.** A classificação das edificações para fins de tributação será obtida pela pontuação por elas alcançada a partir dos critérios estabelecidos na planilha constante do Anexo IV e subsequente enquadramento em uma das categorias em função da sua área predominante e padrões cujas características mais se assemelhem às suas, previstos nas tabelas de classificação do Anexo V desta Lei Complementar.

§ 1º. A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

§ 2º. Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério adverso, a juízo da Fazenda Pública.

§ 3º. Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio em um dos padrões de edificação previstos no Anexo IV desta Lei Complementar, será considerada a área construída correspondente à área total da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento em separado.

§ 4º. A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

**Art. 6º.** O valor unitário de metro quadrado de edificação será obtido pelo enquadramento desta num dos tipos da tabela do Anexo V desta Lei Complementar, conforme disposto no artigo 5º.

**Art. 7º.** Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei Complementar possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do contribuinte, processo de avaliação especial conforme disposto no artigo 8º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A decisão favorável ao contribuinte e que importe na redução da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, somente alterará o lançamento do imposto para o exercício em curso se observado o disposto quanto à forma e o prazo de impugnação daquele tributo, estabelecidos no Código Tributário Municipal - Lei Complementar Municipal nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

**Art. 8º.** Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 7º desta Lei Complementar, o contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel quanto a terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciem, ou da área construída, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal.

§ 1º. Poderá ser requerida a revisão cadastral de terrenos nas seguintes hipóteses:

- I - localização;
- II - conformação topográfica desfavorável;
- III - ocorrência de áreas de preservação permanentes - APPs;
- IV - fenômenos geológico-geotécnicos adversos;
- V - outras causas similares que impossibilitem seu pleno aproveitamento.

§ 2º. O processo de revisão cadastral será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, devidamente instruído com o laudo técnico de avaliação do imóvel.

§ 3º. O laudo técnico, conforme a competência técnica e legal do profissional que o assinar, deverá estar acompanhado de prova de sua inscrição junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, sob pena de indeferimento de plano do requerimento.

**Art. 9º.** O processo de revisão cadastral deverá ser analisado pelo Diretor da Divisão de Tributação, auxiliado, se necessário, pelo Diretor da Divisão de Engenharia, Obras e Serviços Públicos.

Parágrafo único. Da decisão do Diretor da Divisão de Tributação caberá recurso ao Secretário Municipal da Fazenda, nos termos do artigo 290 da Lei Complementar nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003 - Código Tributário Municipal.

**Art. 10.** Além das isenções previstas no artigo 41 da Lei Complementar nº. 3.333, de 12 de dezembro de 2003 - Código Tributário Municipal -, ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis de propriedade de contribuintes atendidos, por si ou por seu cônjuge ou companheiro, em programas oficiais de complementação de renda no mesmo exercício para o qual se pleiteia a isenção, desde que, concomitantemente:

- I - possuam um único imóvel e nele residam,
  - II - suas edificações sejam classificadas como RS/D, RS/E e AP/D,
- de acordo com a tabela do Anexo V desta Lei Complementar.

§ 1º. Os contribuintes interessados e que preencham os requisitos do “caput” deste artigo, deverão requerer anualmente, até a data de vencimento da parcela única ou da primeira parcela do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, a isenção do tributo, juntando os documentos previstos em regulamento.

§ 2º. O requerimento do contribuinte será encaminhado pelo Diretor da Divisão de Tributação à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, a qual deverá informar, no prazo de 30 dias, se o contribuinte é atendido ou não, por si ou por seu cônjuge ou companheiro, em programas oficiais de complementação de renda.

§ 3º. O contribuinte ficará responsável pelas informações e documentos que apresentar e caso haja falsidade nos mesmos, a isenção, se já concedida, será revogada liminarmente, sendo o tributo lançado com os acréscimos legais, tais como atualização monetária, juros e multa, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

§ 4º. Para efeitos desta lei, são programas oficiais de complementação de renda:

- I - Benefício de Prestação Continuada - BPC;
- II - Bolsa-Família;
- III - Programa de Erradicação do Trabalho Infantil;
- IV - Renda Cidadã.

**Art. 11.** Será concedido desconto automático de 5% (cinco por cento) no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, na ocasião do lançamento do tributo, aos contribuintes sem quaisquer débitos tributários e tarifários com o Município até 30 de novembro do exercício anterior ao do lançamento.

Parágrafo único. O benefício do qual trata o "caput" deste artigo é aplicável apenas aos imóveis edificados.

**Art. 12.** Para fins de cálculo do valor venal territorial dos imóveis edificados nos quais são exercidas atividades industriais de empresas regularmente instaladas no Município de Orlandia, independentemente da sua localização, será utilizado o valor unitário por metro quadrado correspondente à Zona de Valor onde se localiza o Distrito Industrial, conforme estabelecido na tabela do Anexo V desta lei.

§ 1º. As atividades industriais sujeitas ao incentivo previsto no "caput" deste artigo são aquelas definidas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE como "Indústrias de Transformação".

§ 2º. O incentivo deverá ser solicitado anualmente pelo interessado até o dia 30 de novembro do exercício anterior para o qual o incentivo é pleiteado, conforme dispuser o regulamento.

§ 3º. A concessão do benefício fiscal previsto no "caput" deste artigo não gera direito adquirido, podendo ser anulado a qualquer tempo quando for constatada a inexistência de documentos, de informações prestadas pelo beneficiário, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas nesta Lei Complementar ou em seu regulamento.

§ 4º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, os benefícios serão anulados, lançando-se o imposto com os acréscimos legais, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

**Art. 13.** Será concedido desconto de 2% (dois por cento) no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU para os imóveis edificados que possuírem em sua frente uma ou mais árvores plantadas na calçada ou passeio que faça divisa frontal com o seu alinhamento.

Parágrafo único. O desconto previsto no "caput" deste artigo:

I - não se aplica às chácaras de recreio, nem aos condomínios horizontais ou verticais;

II - deverá ser requerido até o dia 30 de novembro do exercício anterior para o qual o incentivo é pleiteado, conforme dispuser o regulamento.

**Art. 14.** Os benefícios fiscais previstos nos artigos 10 a 13 desta Lei Complementar somente serão efetivados quando a extinção do crédito tributário for realizada na modalidade de pagamento, prevista no inciso I do artigo 156 da Lei Federal nº 5:172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional - e alterações posteriores.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

Parágrafo único. Sendo o débito inscrito em Dívida Ativa, integral ou remanescente, independentemente da existência de parcelas eventualmente pagas, perderá o beneficiário os descontos obtidos.

**Art. 15.** A concessão de quaisquer benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar ou na legislação municipal correlata, relativos ao Imposto sobre a Predial e Territorial Urbana - IPTU, fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária de que trata o artigo 21 da Lei Complementar nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003 – Código Tributário Municipal.

**Art. 16.** O inciso III do § 3º do artigo 12 da Lei Complementar nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003 – Código Tributário do Município de Orlandia, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. ....

§ 3º: .....

*III - o compromissário comprador de imóvel não loteado, o cessionário deste e o promissário da cessão, quando o contrato de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações, estiver registrado no Cartório de Registro de Imóveis nos termos do artigo 167, inciso I, item 9, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e*

**Art. 17.** O § 3º do artigo 12 da Lei Complementar nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003 – Código Tributário do Município de Orlandia, fica acrescido do inciso IV, com a seguinte redação:

“Art. 12. ....

§ 3º: .....

*IV – o compromissário comprador de terrenos loteados em conformidade com a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o cessionário deste e o promissário da cessão, desde que apresentado ao órgão municipal competente, pelo loteador ou pelo adquirente do lote, cópia autenticada do respectivo contrato padrão de promessa de venda, da cessão ou promessa de cessão, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis nos termos do artigo 167, inciso I, item 20, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

**Art. 18.** Esta Lei Complementar em vigor na data da sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 3.697, de 26 de outubro de 2009.

Orlândia, 21 de dezembro de 2017.

**OSWALDO RIBEIRO JUNQUEIRA NETO**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

## ANEXO I

### Lei Complementar nº 45/2017

#### ZONEAMENTO URBANO E CORREDORES ESPECIAIS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

## ANEXO II

### Lei Complementar nº 45/2017

#### DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS CORREDORES ESPECIAIS

CORREDOR	DESCRIÇÃO
1	Rua 1 (Entre a Av. do Café e a Av. Marginal Direita) - Lados par e ímpar
2	Rua 2 (Entre a Av. 2 e a Av. 5) - Lados par e ímpar
3	Rua 4 (Entre a Av. 2 e a Av. 5) - Lados par e ímpar
4	Av. 2 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar
5	Av. 3 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar
6	Av. 4 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar
7	Av. 5 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar

## ANEXO III

### Lei Complementar nº 45/2017

#### VALORES UNITÁRIOS TERRITORIAIS DO ZONEAMENTO URBANO E CORREDORES ESPECIAIS, CONFORME ANEXO I

ZONA/CORREDOR	VALOR DO M <sup>2</sup> (R\$)
1	292,15
2	221,40
3	166,92
4	113,81
5	98,65
6	83,47
7	68,29
8	49,33
9	34,15
10	22,77
11	11,35
12	9,48





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

## ANEXO IV

### Lei Complementar nº 45/2017

#### PLANILHA DE PONTUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

ELEMENTO DE CONSTRUÇÃO	FATORES DE PONTUAÇÃO <sup>1</sup>	DESTINAÇÃO <sup>2</sup>		
		A	B	C
Muro frontal e/ou lateral	Sem muro ou muro precário ou cerca	0	0	0
	Sem muro propositalmente ou muro, portão e gradil simples	1	1	1
	Muro, portão e gradil com tratamento	2	2	2
	Muro com detalhes e/ou portão eletrônico e/ou cerca elétrica	3	3	3
	Muro com detalhes e/ou portão eletrônico e/ou cerca elétrica e guarita	4	4	4
Fachada	Acabamento rústico (simples), com pintura em fundo selador ou cal	0	-	-
	Acabamento rústico (simples), com pintura látex	1	1	1
	Acabamento fino (massa corrida, grafiato ou similar/pedra)	2	2	2
	Arquitetonicamente bem elaborado	3	4	4
	Arquitetonicamente bem elaborado, com acabamento especial/exclusivo	4	5	5
	Pastilhas e/ou tijolo aparente na sua maioria	3	3	3
Cobertura	Telha de fibrocimento em uma ou duas águas	0	0	0
	Telha cerâmica em uma ou duas águas e/ou alguma parte em fibrocimento	1	1	1
	Telha cerâmica com mais de duas águas e /ou alguma parte em fibrocimento	2	2	2
	Telha cerâmica com mais de duas águas e/ou alguma parte em manta asfáltica	2	2	2
	Telha cerâmica com mais de duas águas e/ou alguma parte em telha metálica (somente para as categorias comercial e industrial)	2	2	2
	Jogo de telhado (movimento), de telhas cerâmicas com alturas variáveis	3	3	3
	Jogo de telhado (movimento) ou não, com telhas não convencionais	4	4	4
Revestimento interno (área seca)	Reboco rústico com pintura em fundo selador ou cal	0	0	0
	Reboco rústico com pintura látex	1	1	1
	Reboco fino com pintura látex	2	2	2
	Reboco com massa corrida e pintura látex ou grafiato ou tijolos aparentes	3	3	3
	Revestimento com pedras ou lambris de madeira	4	4	4
Revestimento interno (área molhada)	Barra impermeabilizada com esmalte sintético ou azulejo simples até 1,50m de altura <sup>3</sup>	0	0	0
	Barra impermeabilizada com azulejo simples até o teto	1	1	1
	Azulejo de 1ª qualidade ou revestimento cerâmico até 2,00m de altura	2	2	2
	Pintura em esmalte sintético c/ massa corrida até o teto	3	3	3
	Azulejo de primeira qualidade ou revestimento cerâmico até o teto (com ou sem paginação)	3	3	3
	Pinturas especiais tipo epóxi	4	4	4
	Lambris, mármore e/ou granitos	5	5	5
Pisos externos	Terra batida ou contrapiso em concreto	0	0	0
	Cimentado rústico ou desempenado	1	1	1
	Piso cerâmico simples e/ou ladrilho hidráulico, bloquete, lajota esmaltada ou rústica	2	2	2
	Piso cerâmico de boa qualidade ou pedras	3	3	3
	Pisos especiais (mármore, granito, ladrilhos finos), piso industrial e granilite	4	4	4
Pisos internos	Contrapiso em concreto não desempenado	0	0	0
	Cimentado desempenado nas áreas secas e cerâmica simples e/ou cimento queimado nas áreas molhadas	1	1	1
	Pedras tipo ardósia, lajota ou cerâmica simples	2	2	2



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

	Tacos e/ou carpete de madeira e/ou cerâmica esmaltada ou rústica de primeira qualidade	3	3	3
	Assoalho nas áreas secas e cerâmica esmaltada nas áreas molhadas	4	4	4
	Mármore e/ou granito e/ou porcelanato e/ou piso industrial	5	5	5
Portas	Madeira tipo compensado simples (2ª linha) e/ou metal (comercial 2ª linha)	0	0	0
	Madeira tipo compensado simples (1ª linha) e/ou metal (comercial 1ª linha)	1	1	1
	Madeira maciça e/ou metal (personalizado)	2	2	2
	Alumínio anodizado e/ou vidro temperado e/ou PVC	3	3	3
	Madeira de lei maciça (personalizado)	4	4	4
Janelas e vitrôs	Madeira ou ferro simples, em mau estado de conservação	0	0	0
	Ferro simples (comercial 2ª linha)	1	1	1
	Ferro simples (comercial 1ª linha)	2	2	2
	Madeira comum ou ferro (personalizado)	3	3	3
	Alumínio anodizado e/ou vidro temperado e/ou PVC	4	4	4
	Madeira de lei maciça (personalizado)	5	5	5
Vidros	Tipo fantasia (canelado, boleado, pontilhado, miniboreal)	1	1	1
	Tipo liso	2	2	2
	Tipo jateado / bisotê	3	3	3
	Tipo temperado	4	4	4
Forros	Sem forro ou forro de madeira em mau estado de conservação	0	0	0
	Forro de madeira convencional em bom estado de conservação	1	1	1
	Forro de gesso ou estuque (para a categoria residencial e apartamentos)	2	2	2
	Forro de gesso ou PVC ou acústico (p/as categorias comercial, industrial e prestação de serviços)	2	2	2
	Laje convencional com ou sem detalhes simples de gesso	3	3	3
	Laje convencional com detalhes especiais de gesso	4	4	4
	Forro de madeira de lei especial	5	5	5
Aparelhos e metais sanitários	Louça de segunda qualidade e metais inferiores	0	0	0
	Louça simples de primeira qualidade e metais simples	1	1	1
	Louça de primeira qualidade e metais de primeira qualidade	2	2	2
	Louça tipo especial e metais especiais	4	4	4
Aparelhos de iluminação	Sem luminária, somente através de soquete	0	0	0
	Luminárias simples, tipo globo bolinha	1	1	1
	Luminárias comerciais de primeira qualidade ou com ventilador	2	2	2
	Luminárias especiais	4	4	4
Piscina	Sem piscina	0	-	-
	Piscina de qualquer natureza até 6,00m <sup>2</sup>	1	-	-
	Piscina de fibra acima de 6,00m <sup>2</sup>	2	-	-
	Piscina de vinil acima de 6,00m <sup>2</sup>	3	-	-
	Piscina de azulejo/pastilha acima de 6,00m <sup>2</sup>	4	-	-
Equipamentos de lazer	Não possui	-	0	0
	Área livre para festas até 50m <sup>2</sup>	-	1	1
	Área livre acima de 50m <sup>2</sup> e/ou play-ground	-	2	2
	Salão de festas e/ou ginástica e/ou jogos	-	3	3
	Salão de festas e/ou ginástica e/ou jogos, quadra poliesportiva, churrasqueira, sauna para até 10 pessoas e piscina até 30m <sup>2</sup>	-	4	4
	Salão de festas e/ou ginástica e/ou jogos, quadra poliesportiva, churrasqueira, sauna para até dez pessoas e piscina acima de 30m <sup>2</sup>	-	5	5
Garagem / Estacionamento	Sem garagem (coberta) e/ou até uma vaga descoberta (estacionamento)	-	0	0
	Uma vaga coberta e/ou duas vagas descobertas	-	1	1
	Até duas vagas cobertas ou estacionamento para visitantes/clientes para até três vagas	-	2	2
	Até duas vagas cobertas (pré-determinadas) ou estacionamento para visitantes/clientes para até cinco vagas	-	3	3



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

	Acima de duas vagas cobertas e estacionamento amplo	-	4	4
<b>Elevadores</b>	Sem elevador	-	-	0
	Um elevador	-	-	1
	Dois elevadores	-	-	2
	Dois ou mais elevadores (com acesso à garagem)	-	-	3
<b>Nº de pavimentos / apartamentos ou salões por andar</b>	Até quatro pavimentos e acima de dois apartamentos/salões por andar	-	-	0
	Até quatro pavimentos e dois apartamentos/salões por andar	-	-	1
	Até quatro pavimentos e um apartamento/salão por andar	-	-	2
	De 5 ou mais pavimentos e acima de dois apartamentos/salões por andar	-	-	3
	De cinco ou mais pavimentos e dois apartamentos/salões por andar	-	-	4
	De cinco ou mais pavimentos e um apartamento/salão por andar	-	-	5
<b>Área de Construção</b>	Até 40m <sup>2</sup>	0	-	-
	Até 50m <sup>2</sup>	-	0	0
	Acima de 40m <sup>2</sup> até 70m <sup>2</sup>	1	-	-
	Acima de 50m <sup>2</sup> até 80m <sup>2</sup>	-	1	1
	Acima de 70m <sup>2</sup> até 100m <sup>2</sup>	2	-	-
	Acima de 80m <sup>2</sup> até 120m <sup>2</sup>	-	2	2
	Acima de 100m <sup>2</sup> até 200m <sup>2</sup>	3	-	-
	Acima de 120m <sup>2</sup> até 250m <sup>2</sup>	-	3	3
	Acima de 200m <sup>2</sup> até 300m <sup>2</sup>	4	-	-
	Acima de 250m <sup>2</sup> até 500m <sup>2</sup>	-	4	4
	Acima de 300m <sup>2</sup> até 450m <sup>2</sup>	5	-	-
	Acima de 500m <sup>2</sup>	-	5	5
	Acima de 450m <sup>2</sup>	6	-	-

## NOTAS TÉCNICAS:

- 1- Havendo mais de um fator de pontuação no imóvel, deverá ser considerado aquele que prepondera na construção ou, não sendo possível identifica-lo, aquele que possuir a maior pontuação;
- 2 - Destinação do imóvel: (A) residencial; (B) comercial e industrial; (C) apartamentos e prestação de serviços;
- 3 - Para as categorias residencial e apartamentos ou até 2m de altura para as categorias comercial, industrial e prestação de serviços;
- 4 - O total dos pontos do imóvel será obtido pela somatória dos pontos equivalentes a cada um dos campos de classificação;
- 5 - A somatória total dos pontos de todos os campos indica o padrão de construção do imóvel;
- 6 - Os pontos referentes às ocorrências de equipamentos de lazer serão computados para a edificação principal. Porém, se os equipamentos de lazer forem compartilhados com outros edifícios, a pontuação deverá ser computada também para essas edificações;
- 7 - Nos condomínios verticais fechados, os pontos referentes às ocorrências comuns de equipamentos de lazer serão computados a todos os apartamentos, sem rateio;
- 8 - Os boxes de garagens existentes em construções do tipo residencial múltiplo (apartamentos), serão computados para as unidades que estiverem usufruindo de sua utilização.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

## ANEXO V Lei Complementar nº 45/2017

### VALORES UNITÁRIOS E CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES, CONFORME PONTUAÇÃO OBTIDA COM A PLANILHA DO ANEXO IV

Categoria		Intervalo de pontos	Valor (RS/m <sup>2</sup> )
Destinação do Imóvel	Padrão		
Residencial (RS)	A	Acima de 54	1.029,11
	B	49 a 54	829,93
	C	41 a 48	730,28
	D	33 a 40	597,56
	E	25 a 32	497,94
	F	17 a 24	398,37
	G	09 a 16	298,75
	H	01 a 08	199,16
Apartamento (AP)	A	Acima de 60	956,13
	B	41 a 60	849,86
	C	21 a 40	703,78
	D	01 a 20	358,54
Prestação de Serviços (PS)	A	Acima de 60	956,13
	B	41 a 60	849,86
	C	21 a 40	703,78
	D	01 a 20	358,54
	E (Estacionamento/pátio)	-	89,62
Comercial (CM)	A	Acima de 49	504,59
	B	25 a 49	252,30
	C	01 a 24	195,89
Industrial (ID)	A	Acima de 36	504,59
	B	01 a 36	285,52

#### NOTAS TÉCNICAS

##### 1 - CARACTERIZAÇÃO DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

a) Residencial – Edificações destinadas à habitação, correspondendo a uma habitação por lote ou unidade autônoma, com predominância de arquitetura adequada a moradias familiares. Em geral são térreas ou assobradadas, podendo eventualmente conter mais pavimentos. Com aspectos externos típicos sem modificações internas que as descaracterizem, independentemente de estilo e de forma. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, condomínios horizontais, chácaras e sítios de recreio, glebas ou conjuntos habitacionais de interesse social.

b) Apartamento – Edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma unidade autônoma por lote. Contém, em geral e não necessariamente, mais de três pavimentos. Com aspectos externos típicos, sem modificações funcionais internas que as descaracterizem, independentemente de estilo e de forma. É necessário que mantenham características típicas de agrupamento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

exclusivamente residencial. Equipadas ou não de elevadores, guaritas, jardim, play-ground, área de lazer, escadaria interna para acesso e circulação. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, glebas ou conjuntos habitacionais de interesse social.

c) Prestação de Serviços – Estabelecimentos de prestação de serviços ou correlatos, tais como consultórios, escritórios, clubes, associações, templos, oficinas e afins, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de serviço por lote. Com aspectos externos característicos, poderão apresentar vitrines, marquises, portas de aço ou blindex, com ou sem aproveitamento de recuo para exposição, show-room, pátio de estacionamento ou convívio social, com divisões internas típicas, independentemente de estilo e de forma. Deverão possuir características exclusivamente de serviços específicos aos seus objetivos empresariais, sociais, educacionais, culturais, filantrópicos, esportivos, religiosos, profissionais e assemelhados. Poderão estar localizados em lotes, glebas ou condomínios horizontais ou verticais.

d) Comercial – Estabelecimentos de comércio, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de serviço por lote. Com aspectos externos característicos, poderão apresentar vitrines, marquises, portas de aço ou blindex, com ou sem aproveitamento de recuo para exposição, show-room, pátio de estacionamento ou convívio social, com divisões internas típicas, independentemente de estilo e de forma. Deverão possuir características exclusivamente comerciais. Poderão estar localizados em lotes, glebas ou condomínios horizontais ou verticais.

e) Industrial – Edificações destinadas ao uso industrial ou fabril, adequadas à produção, à montagem, ao beneficiamento, ao acondicionamento ou ao recondicionamento de bens manufaturados ou semi-manufaturados, com divisões funcionais internas típicas, independentemente de estilo e de forma. É essencial que mantenham características fabris, inclusive em relação às edificações anexas utilizadas para fins administrativos, depósitos e outras edificações que complementem a atividade industrial inseridas em lotes, glebas ou parques fabris.

f) Estacionamento - Considera-se estacionamento ou pátio a área auxiliar destinada a estacionamento, com, no máximo, estrutura e cobertura simples e com piso em concreto desempenado ou britada.

## 2 – REENQUADRAMENTO DOS IMÓVEIS:

Para lançamento do IPTU no ano 2010 e seguintes, não se verificando alterações físicas nos imóveis, conforme dados constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, serão eles reenquadrados quanto à classificação das construções, em conformidade com esta lei, da seguinte forma:

a) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 1 (residência luxo), 20 (residência fino), 2 (residência normal superior), 21 (residência normal médio), 3 (residência normal comercial), 22 (residência modesto), 4 (residência popular) e 5 (residência proletário), serão reenquadrados, respectivamente, nas categorias RS/A (residencial A), RS/B (residencial B), RS/C (residencial C), RS/D (residencial D), RS/E (residencial E), RS/F (residencial F), RS/G (residencial G) e RS/H (residencial H);

b) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 6 (apartamento luxo), 7 (apartamento fino), 8 (apartamento médio) e 9 (apartamento modesto): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias AP/A (apartamento A), AP/B (apartamento/B), AP/C (apartamento C) e AP/D (apartamento D);

c) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 10 (escritório/consultório luxo), 11 (escritório/consultório fino), 12 (escritório/consultório médio), 13 (escritório/consultório modesto) e 19 (estacionamento/pátio): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias PS/A (prestação de serviços A), PS/B (prestação de serviços B), PS/C (prestação de serviços C), PS/D (prestação de serviços D) e PS/E (prestação de serviços E – estacionamento/pátio);

d) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 14 (salão comercial fino), 15 (salão comercial médio) e 16 (salão comercial modesto): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias CM/A (comercial A), CM/B (comercial/B) e CM/C (comercial C);

e) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 17 (edifício industrial médio) e 18 (edifício industrial modesto): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias ID/A (industrial A) e ID/B (industrial B).