



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-010 Erechim – RS

Of. Exp. Câm. N.º 121/2017

Erechim, 05 de dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador ALESSANDRO DAL ZOTTO  
Presidente do Poder Legislativo  
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, cordialmente, encaminhamos-lhe, para ser apreciado pelo Egrégio Poder Legislativo, o Projeto de Lei n.º 112/2017, que Altera a Lei n.º 4.856/2010, que Consolida a Legislação Tributária e Institui o Código Tributário Municipal.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos com apreço e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT  
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N.º 112/2017.

Altera a Lei n.º 4.856/2010, que Consolida a Legislação Tributária e Institui o Código Tributário Municipal.

Art. 1.º Fica alterado o Art. 6.º da Lei n.º 4.856, de 22 de dezembro de 2010, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6.º .....

I – .....

II – 1,5% (um vírgula cinco por cento), para quem possuir um único imóvel não edificado no Município;

III – 2,5% (dois vírgula cinco por cento), para quem possuir mais de um imóvel não edificado no Município;

.....

VIII – 1% (um por cento), para os terrenos com prédios em construção, com planta aprovada;

IX – 1,5% (um e meio por cento) nos três primeiros anos, com aplicação de alíquota regular de 2,5% (dois e meio por cento), a partir do quarto ano, para terrenos de loteamentos.

..... ” (NR)

Art. 2.º Fica alterado o § 3.º do Art. 8.º da Lei n.º 4.856, de 22 de dezembro de 2010, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8.º .....

§ 3.º A apuração do valor venal do terreno será determinado pela área do mesmo multiplicada pelo valor do metro quadrado e os fatores qualitativos previstos no Anexo X.

..... ” (NR)

Art. 3.º Fica incluído o Anexo X à Lei n.º 4.856, de 22 de dezembro de 2010, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*ANEXO X*

*O Valor Venal do Terreno será encontrado a partir da seguinte fórmula:  $VVT = AT \times Vo \times F1 \times F2 \times F3$ , onde:*

*At = área do terreno*

*Vo = valor do metro quadrado atribuído na Planta de Valores*

*F1 = Fator de Testada*

*F2 = Fator de Podologia*

*F3 = Fator de Topografia*



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICIPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-010 Erechim – RS

- *Fator de Testada (F1) – Trata da situação do imóvel perante o logradouro*

<b><i>F1 – Fator de Testada</i></b>	<b><i>Pesos do Fator</i></b>
<i>Uma única frente</i>	<i>1,00</i>
<i>Esquina – 2 frentes</i>	<i>1,10</i>
<i>Encravado (sem frente)</i>	<i>0,80</i>

- *Fator de Pedologia (F2) – Trata da situação pedológica do terreno*

<b><i>F1 – Fator de Pedologia</i></b>	<b><i>Pesos do Fator</i></b>
<i>Normal</i>	<i>1,00</i>
<i>Arenoso</i>	<i>0,90</i>
<i>Rchoso</i>	<i>0,80</i>
<i>Inundável</i>	<i>0,70</i>
<i>Alagado</i>	<i>0,60</i>
<i>Combinação dos demais</i>	<i>0,80</i>

- *Fator de Topografia (F3) – Trata da situação topográfica do terreno*

<b><i>F1 – Fator de Pedologia</i></b>	<b><i>Pesos do Fator</i></b>
<i>Plano</i>	<i>1,00</i>
<i>Aclive</i>	<i>0,90</i>
<i>Declive</i>	<i>0,80</i>
<i>Irregular</i>	<i>0,70</i>

Art. 4.º Revogam-se as disposições em contrário.

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

Erechim/RS, 05 de dezembro de 2017.

Luiz Francisco Schmidt  
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE ERECHIM**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Praça da Bandeira, 354  
Fone: (54) 3520 7000  
99700-010 Erechim – RS

## J U S T I F I C A T I V A

O presente projeto de lei objetiva alterar a Lei n.º 4.856/2010, que Consolida a Legislação Tributária e Institui o Código Tributário Municipal.

A Planta de Valores atribui um valor genérico, pela localização do imóvel, por região, zona e logradouro, se chegando a um valor do metro quadrado padrão. Deste valor padrão, parte-se para se calcular o valor específico de cada terreno, pois muitas vezes terrenos de uma mesma quadra, possuem especificidades que podem provocar uma diminuição ou aumento no valor padrão de terreno naquele local. Os chamados fatores qualitativos de cada imóvel em particular, devem ser considerados para a fórmula do valor venal do terreno.

Assim, um imóvel de uma única frente não sofre interferência no valor do metro quadrado, mas um imóvel encravado, que não tem frente para a rua, deve sofrer um desconto no valor padrão. Da mesma forma, em relação aos terrenos rochosos, alagados ou com topografia irregular, que precisam ter redução no valor venal padrão.

Diante do exposto, contamos com a colaboração dos Senhores Vereadores, para análise e deliberação positiva a respeito da matéria apresentada no projeto.

Erechim/RS, 05 de dezembro de 2017.

**LUIZ FRANCISCO SCHMIDT**  
Prefeito Municipal