



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

AUTÓGRAFO Nº 192/CMNM/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019-GP/2024

DATA: 09 de dezembro de 2024

AUTORIA: PODER EXECUTIVO

APROVADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - NO
GABINETE DO PREFEITO

RECEBIDO EM 31/12/24

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº _____, DE _____ DE _____ DE _____.

**Dispõe sobre a Planta Genérica de
Valores para efeito de lançamento do
Imposto sobre a Propriedade Predial e
Territorial Urbana – IPTU, e dá outras
providências**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ, ESTADO DE RONDÔNIA,
no uso das suas atribuições que lhes são conferidas por Lei, submete a essa
Egrégia Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei Complementar para
apreciação e votação:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º. Fica aprovada a Planta Genérica de Valores – PGV, para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, de conformidade com o Anexo I, que fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º. As tabelas constantes deste regulamento deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

Parágrafo único. O responsável pelo órgão arrecadador Municipal fica encarregado de rever e atualizar as tabelas acima mencionadas, cabendo-lhe ainda promover, através dos órgãos competentes da Prefeitura, sua aplicação.

Art. 3º. São consideradas autoridades fiscais, para efeito do Código Tributário Municipal, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle de tributos municipais, bem como aqueles que tenham instrumentações especiais do responsável pelo Órgão Arrecadador.

CAPÍTULO II
CÁLCULO DO IPTU – IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art. 4º. Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel, e a alíquota será de acordo com a tabela a seguir:

Utilização	Alíquota
Residencial	0,10%
Comercial	0,25%
Industrial	0,25%
Serviço	0,25%
Terreno	0,50%

Art. 5º. O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$\mathbf{VVI = VVT + VVE}$$

onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel;

VVT = Valor Venal do Terreno;

VVE = Valor Venal da Edificação.



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

IPTU = VVI x ALÍQUOTA

Art. 6º. O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do m^2 do terreno nos bairros, obtido no Anexo I.

Art. 7º. O Valor Venal do Terreno (**VVT**) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a testada, pedologia e topografia:

$$VVT = Vm^2T \times AT \times FTE \times FPE \times FTO$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

Vm^2T = Valor do metro quadrado do terreno;

AT = Área do Terreno;

FTE = Fator de Testada;

FPE = Fator de Pedologia;

FTO = Fator de Topografia.

§1º. Fator Corretivo de Testada, referido pela sigla "**FTE**", consiste em um grau atribuído para retirar as vantagens ou desvantagens de um lote com relação a outro possuidor de uma frente de referência., conforme a tabela que segue:

Fator Testada	
Uma Frente	1,00
Duas Frentes	1,10
Mais de Duas Frentes	1,20
Encravado	0,70

§2º. Fator corretivo de Pedologia, referido pela sigla "**FPE**", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

Fator Pedologia	
Terreno Normal	1,00
Terreno Arenoso	0,90
Terreno Rochoso	0,80
Terreno Inundável	0,60
Terreno Alagado	0,50

§3º. Fator corretivo de Topografia, referido pela sigla “*FT O*”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:

Fator Topografia	
Terreno Plano	1,00
Terreno em Aclive	0,90
Terreno em Declive	0,80
Terreno Irregular	0,75
Terreno de Encosta	0,50

Art. 8º. O Valor Venal da Edificação (**VVE**) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, posição, alinhamento, estrutura, padrão de construção, estado de conservação e utilização:

$$\mathbf{VVE = Vm^2C \times AC \times FSI \times FPOS \times FALN \times FEST \times FPCN \times FECN \times FUTI}$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação;

Vm²C = Valor do metro quadrado da construção;

AC = Área do Construída;

FSI = Fator de Situação;

FPOS = Fator de Posição;

FALN = Fator de Alinhamento;



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

FEST = Fator de Estrutura;

FPCN = Fator de Padrão de Construção;

FECN = Fator de Estado de Conservação;

FUTI = Fator de Utilização.

§1º. Fator corretivo de Situação, referido pela sigla “FSI”, consiste em um grau atribuído para determinar a situação da construção do imóvel conforme a quadra em que se encontra, conforme a tabela que segue:

Fator Situação	
Construção de Frente	1,00
Construção de Fundos	0,80
Superposta de frente	0,95
Superposta de fundos	0,90
Galeria	0,85

§2º. Fator Corretivo de Posição, referido pela sigla “FPOS”, consiste em um grau atribuído dos elementos utilizados na avaliação de imóveis para ajustar o valor base de um imóvel, levando em consideração sua localização específica dentro de um lote ou quadra, conforme a tabela que segue:

Fator Posição	
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

§3º. Fator corretivo de Alinhamento, referido pela sigla “FALN”, consiste em um grau atribuído dos elementos utilizados para ajustar o valor base de um imóvel, levando em consideração o seu alinhamento diante da rua em que se encontra, conforme a tabela que segue:

Fator Alinhamento



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

Alinhada	1,00
Recuada	0,90

§4º. Fator corretivo de Estrutura, referido pela sigla “FEST”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características da sua estrutura de construção, conforme a tabela que segue:

Fator Estrutura	
Estrutura em Concreto	1,20
Estrutura em Madeira	0,80
Estrutura Metálica	1,10
Estrutura em Alvenaria	1,00
Estrutura Mista	1,05

§5º. Fator Corretivo de Padrão de Construção, referido pela sigla “FPCN”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do seu padrão de construção, conforme a tabela que segue:

Fator Padrão	
Padrão Alto	1,10
Padrão Médio	1,00
Padrão Baixo	0,90
Padrão Popular	0,70

§6º. Fator corretivo de Estado de Conservação, referido pela sigla “FECN”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do seu estado de conservação, conforme a tabela que segue:

Fator Conservação	
Conservação Ótima	1,10



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

Conservação Boa	1,00
Conservação Regular	0,80
Conservação Ruim	0,60

§7º. Fator corretivo de Utilização, referido pela sigla “*FUTI*”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características da forma de utilização do imóvel, conforme a tabela que segue:

Fator Utilização	
Casa/Sobrado	1,00
Apartamento	1,10
Galpão/Garagem/Depósito	0,80
Loja	1,20
Indústria	1,00
Instituição Financeira	1,50
Entidade Religiosa	1,10
Especial	1,40

Art. 9º. O valor venal de gleba (**VVG**) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta o fator de gleba:

$$\mathbf{VVG = Vm^2t \times AG \times FGLE}$$

onde:

VVG = Valor Venal de Gleba;

Vm²T = Valor do metro quadrado do terreno;

AG= Área de Gleba;

FGLE = Fator de gleba.

Parágrafo Único. Fator Gleba:

Área Inicial	Área Final	Fator
--------------	------------	-------



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

501,00	1.000,00	0,88
1.000,01	5.000,00	0,86
5.000,01	50.000,00	0,70
50.000,01	100.000,00	0,60
Acima de 100000		0,50

Art. 10. Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculada a fração ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

Parágrafo único. Para o cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte fórmula:

FRAÇÃO IDEAL = (área da unidade construída / área total construída) X Área do terreno.

Art. 11. O Valor Venal do Terreno (**VVT**) para unidades construídas em gleba será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta o fator de gleba:

$$\text{VVT} = \text{Vm}^2\text{T} \times \text{FI} \times \text{AT} \times \text{FGLE}$$

onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

Vm²T = Valor do metro quadrado do terreno;

FI = Fração ideal;

AT = Área do Terreno;

FGLE = Fator de gleba.

Art. 12. A incidência de um imposto (Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano), exclui automaticamente, a incidência do outro.

CAPÍTULO III
DO ABATIMENTO DO IPTU



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

Art. 13. Fica concedido abatimento no valor principal do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano no período nos próximos dois anos, sendo 20% (vinte por cento) em 2025 e 10% (dez por cento) em 2026.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Nova Mamoré-RO, 31 de dezembro de 2024

ANDRÉ LUIZ BAIER
Presidente da CMNM



ESTADO DE RONDONIA
CÂMARA DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ
GABINETE DO PRESIDENTE

ANEXO I

DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019-GP/2024

VALOR METRO QUADRADO POR BAIRRO		
TERRENO	CONSTRUÇÃO	BAIRRO/LOGRADOURO
R\$ 320,50	R\$ 962,50	AV. DESIDÉRIO, CENTRO
R\$ 115,70	R\$ 951,40	JOÃO FRANCISCO CLÍMACO, CIDADE NOVA E NOVA REDENÇÃO
R\$ 85,80	R\$ 752,30	SANTA LUZIA, NOSSA SENHORA DE FÁTIMA E SÃO JOSÉ
R\$ 72,40	R\$ 601,90	CHACAREIRO E NOVO HORIZONTE, AMBROSIO
R\$ 52,40	R\$ 450,30	PLANALTO
R\$ 45,20	R\$ 450,30	HORTIFRUTIGRANJEIRO
R\$ 110,80	R\$ 951,45	NOVA DIMENSÃO AVENIDA AMAZONAS
R\$ 52,40	R\$ 450,00	NOVA DIMENSÃO DEMAIS LOCALIDADES
R\$ 67,80	R\$ 347,50	JACINÓPOLIS AVENIDA AMAZONAS
R\$ 34,50	R\$ 155,60	JACINÓPOLIS DEMAIS LOCALIDADES
R\$ 32,40	R\$ 155,60	PALMEIRAS AVENIDA AMAZONAS
R\$ 16,30	R\$ 98,40	PALMEIRAS DEMAIS LOCALIDADES

PALÁCIO 21 DE JULHO, 09 de dezembro de 2024.