



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS E A TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO DE IMOVEIS, PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL, BASE DE CALCULO DO IPTU; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 60, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, conforme mapa - **ANEXO I**, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Viana- ES, base de cálculo do IPTU, e constituída pelas tabelas, constantes no **ANEXO II** desta Lei:

Tabela I - “Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno” por Zona de Valor;

Tabela II e Tabela III -“Tabela de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno”;

Tabela IV“ -Tabela de Índices de Pontos das Características da Edificação;

Tabela V“-Tabela de Valores do Metro Quadrado da Edificação por Tipo;

Tabelas VI e VII“-Tabela de Fatores de Valorização Depreciação da Edificação”.

BASE DE CALCULO

Art 2º A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o VVI – Valor Venal do Imóvel.

Parágrafo Único - Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art 3º O Valor Venal do Imóvel – VVI, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno – VVT, e da Edificação – VVE, se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Viana integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VV_I = VV_T + VV_E$$



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Onde:

VV_I = Valor Venal do Imóvel

VV_T = Valor Venal do Terreno

VV_E = Valor Venal da Edificação

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art 4º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por Zona de Valor - ZV, do mapa da Planta Genérica de Valores - PGV, referida no Artigo 1º, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos na **Tabela II**, do **ANEXO II** desta Lei, adotando-se a fórmula:

$$V_{VT} = A_T \times V_{BT} \times F_{MP} \times F_P \times F_T \times F_S \times F_L \times F_G \times F_I$$

Onde:

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_T = Área do terreno

V_{BT} = Valor básico do metro quadrado do terreno

F_{MP} = Fator melhoramentos públicos

F_P = Fator de pedologia

F_T = Fator de topografia

F_S = Fator de situação

F_L = Fator de limitação

F_G = Fator de gleba

F_I = Fração Ideal

§1º No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno, relativo ao logradouro de maior valor.

§2º A Fração ideal – F_I , que consta da fórmula para apuração do VVT, é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, em se tratando de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, e será obtido pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total das edificações no terreno, usando a seguinte fórmula:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

$$\text{Fração ideal} = \frac{\text{Área da Unidade}}{\text{Área Total de Edificação}}$$

Art 5º São expressos em VRFMVos valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes às Zonas de Valorização - ZV definidas pela Comissão para atualização da planta genérica de valores- COPGEV, e respectivos códigos de valores constantes no mapa da Planta Genérica de Valores de Terrenos, conforme **Tabela I** do **ANEXO II** desta Lei.

Art. 6º No cálculo do valor venal de lote encravado/vila, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto na **Tabela II** do **ANEXO II**, desta Lei.

I - Considera-se lote encravado o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 2,00m (dois metros);

II - Considera-se vila o lote que possuir como acesso, passagens com largura maior que 2,00m (dois metros) e menor ou igual a 4,00m (quatro metros).

Art 7º A influência dos melhoramentos públicos, da topografia, situação, pedologia e limitação no cálculo do valor venal de terrenos, se fará através da aplicação dos fatores constantes das **Tabelas II** do **ANEXO II** desta Lei.

Parágrafo Único - Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem simultaneamente.

Art 8º O valor unitário em metro quadrado de terreno de que trata a **Tabela I** do **ANEXO II**, será valorizado em função da quantidade de equipamentos urbanos existentes no logradouro ou trecho de logradouro, aplicando-se, para tanto, o Fator de Melhoramentos Públicos - F_{MP} , estabelecido pela **Tabela II**, do **ANEXO II**, desta Lei.

§1º O Fator de Melhoramentos Públicos - F_{MP} , de que trata a **Tabela II**, será obtido pela soma dos coeficientes atribuídos pela Comissão para atualização da planta genérica de valores- COPGEV, a cada um dos equipamentos urbanos relacionados na referida tabela, adicionando ao resultado o coeficiente 1,00 (um).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

§2º Para logradouro ou trecho de logradouro sem equipamentos urbanos será aplicado o Fator de Melhoramentos Públicos – F_{MP} , unitário (igual a 1,00).

Art 9º Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulo interno inferior a 135º (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art.10. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação Imobiliária, designada pelo Município de Viana.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art 11. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do tipo da construção, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das **Tabelas VI e VII** constantes do **ANEXO II** desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$V_{VE} = A_U \times V_{ET} \times (C_{AT}/100) \times F_C \times F_O \times F_{ST}$$

Onde:

V_{VE} = Valor venal da edificação

A_U = Área total da unidade

V_{ET} = Valor do metro quadrado da Edificação por tipo

C_{AT} = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de conservação

F_O = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator subtipo

Art 12. Quanto se tratar de edificação casa/sobrado que utiliza o pavimento superior em forma de terraço, sobre a área construída deste, aplicar-se-á o fator Terraço F_{CT} de acordo com a características da edificação - C_{AT} , conforme a **Tabela VIII** do **ANEXO II**, sendo o valor venal da edificação apurado pela seguinte fórmula:

$$V_{VE} = [A_U + (A_{TER} \times F_{CT})] \times V_{ET} \times (C_{AT}/100) \times F_C \times F_O \times F_{ST}$$



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Onde:

V_{VE} = Valor venal da edificação

A_U = Soma da área principal mais as áreas de edícula e garagem

A_{TER} = Área do terraço

F_{CT} = Fator de correção do terraço

V_{ET} = Valor do metro quadrado da Edificação por tipo

C_{AT} = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de conservação

F_O = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator subtipo

§1º Para efeito desta Lei, será considerado terraço a área cobertasem fechamento lateral total, edificada sobre o ultimo pavimento dos imóveis de usoresidencial, que se destine exclusivamente à varanda, área de lazere/ou área de serviço.

§2º O valor do metro quadrado do tipo de edificação, será obtido através da **Tabela V do ANEXO II**.

§3º O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes da **Tabela IV do ANEXO II**.

§4º O fator de conservação – FC, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da **Tabela VI do ANEXO II**.

§5º O fator Obsolescência (Idade) da edificação – FO, registrado nos dados do Cadastro Imobiliário será determinado pela soma dos anos de existência da edificação expressa na **Tabela VI do ANEXO II**.

I - Os anos de existência da edificação será contado à partir da data daconcessão do habite-se.

a) Na inexistência do habite-se, para os imóveis construídos com menos de 30 (trinta) anos,será adotadaa data da atualização do cadastro imobiliário;

b) Na inexistência do habite-se, os imóveis construídos com mais de 30 (trinta) anos que não tenham sofrido reforma, os proprietários ou responsáveis pelos mesmos, poderão apresentar laudo técnico devidamente documentado por profissional habilitado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

II - Os profissionais de que trataa alínea “b” do inciso I, consistem de:

- a)** Historiador em se tratando de Imóveis Históricos tombados, bem como aqueles identificados como de interesse de preservação, na forma da legislação pertinente;
- b)** Engenheiro ou Arquiteto Urbanista, nos demais casos.

§6º Fator corretivo do subtipo de Edificação – **F_{ST}**, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com o tipo, posição, situação da construção e fachada e será obtido através da **Tabela VI** do **ANEXO II**.

Art 13. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, terá tantos lançamentos quanto forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal.

Art 14. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal, o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário dotipo predominante da construção, obtendo-se um único lançamento.

Art 15. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo Único - As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art 16. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos das**Tabelas IV eV**, constante do **ANEXO II** desta Lei.

I - Para determinação do tipo/caracterização da construção, será considerada a destinação original independente de sua utilização atual;

II - O tipo/ caracterização da construção – **CAT**, será obtido em função das características construtivas e do acabamento predominante no imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Art 17. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir a juízo do Município a um tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação Imobiliária.

Art 18. Os fatores de correção objeto do Artigo 12, serão aplicados, simultaneamente, no que couberem ao valor unitário básico da edificação.

Art 19. A parte do terreno que exceder em 05 (cinco) vezes a área total construída em se tratando de imóveis de uso não residencial, e 10 (dez) vezes a área total construída em se tratando de imóveis de uso residencial, ficam sujeitas à aplicação da alíquota prevista para terrenos não edificados.

Art 20. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal.

Art 21. O órgão Fazendário Municipal constituirá anualmente, uma Comissão de Avaliação Imobiliária, presidida pelo Secretário Municipal de Finanças, composta por 05 (cinco) integrantes, sendo um presidente e quatro membros, funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar as Tabelas de Preços constantes do **ANEXO II**, que aprovada por Lei, vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

Art 22. O carnê para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverá contemplar o demonstrativo do cálculo valor venal alíquota do IPTU contendo com todas as informações referentes ao terreno e a edificação se houver.

Art 23. As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU serão feitas através de Planta Genérica de Valores – PGV / Mapa - **ANEXO I**, tabela de valores de metro quadrado de terreno -Tabela I e a tabela de preços de metro quadrado de construção- **Tabela V do ANEXO II**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Art 24. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis, situados no Município de Viana, será calculado em razão do Valor Venal e do uso do imóvel, mediante aplicação dos seguintes descontos:

I - De 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei para o Exercício de 2021;

II - De 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2022;

III - De 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2023;

IV - De 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2024.

§1º Para os anos posteriores ao Exercício de 2024, não ocorrerá desconto sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei.

§2º: Os descontos, referidos neste Artigo não se aplicam a imóveis comerciais cujo valor venal seja maior ou igual a 293.867 VRFMV (duzentos e noventa e três mil e 867oitocentos e sessenta e sete Valor de Referência Fiscal do Município de Viana).

Art 25. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,2% (dois décimos por cento) para imóveis de uso residencial e de 0,3% (três décimos por cento) para imóveis de uso comercial, e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,5% (cinco décimos por cento).

Art 26. Sobre o valor venal do Imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, aplicar-se-á alíquotas progressivas, conforme segue:

I - 1,0% (um por cento) sobre o valor venal do primeiro ano;

II - 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal no segundo ano;

III - 4,0% (quatro por cento) sobre o valor venal no terceiro ano;

IV - 8,0% (oito por cento) sobre o valor venal no quinto ano;

V - 15,0% (quinze por cento) sobre o valor venal no quinto ano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

§1º As alíquotas progressivas, referidas neste artigo, deverá ser aplicada em conformidade com a Lei nº 2829/2016 – Plano Diretor Municipal de Viana.

§2º Os acréscimos progressivos referidos neste artigo, serão aplicados a partir do exercício financeiro seguinte ao que esta lei entrar em vigor.

Art 27. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto do Prefeito Municipal, caso necessário para sua execução.

Art 28. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e terá eficácia após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Art 29. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente os Artigos de 116 à 121 da Lei nº 1.629/2002, os Artigos de 18 à 21 do Decreto nº 040/2003 e Decreto nº 179/2010.

Viana, 17 de Dezembro de 2020.

GILSON DANIEL BATISTA

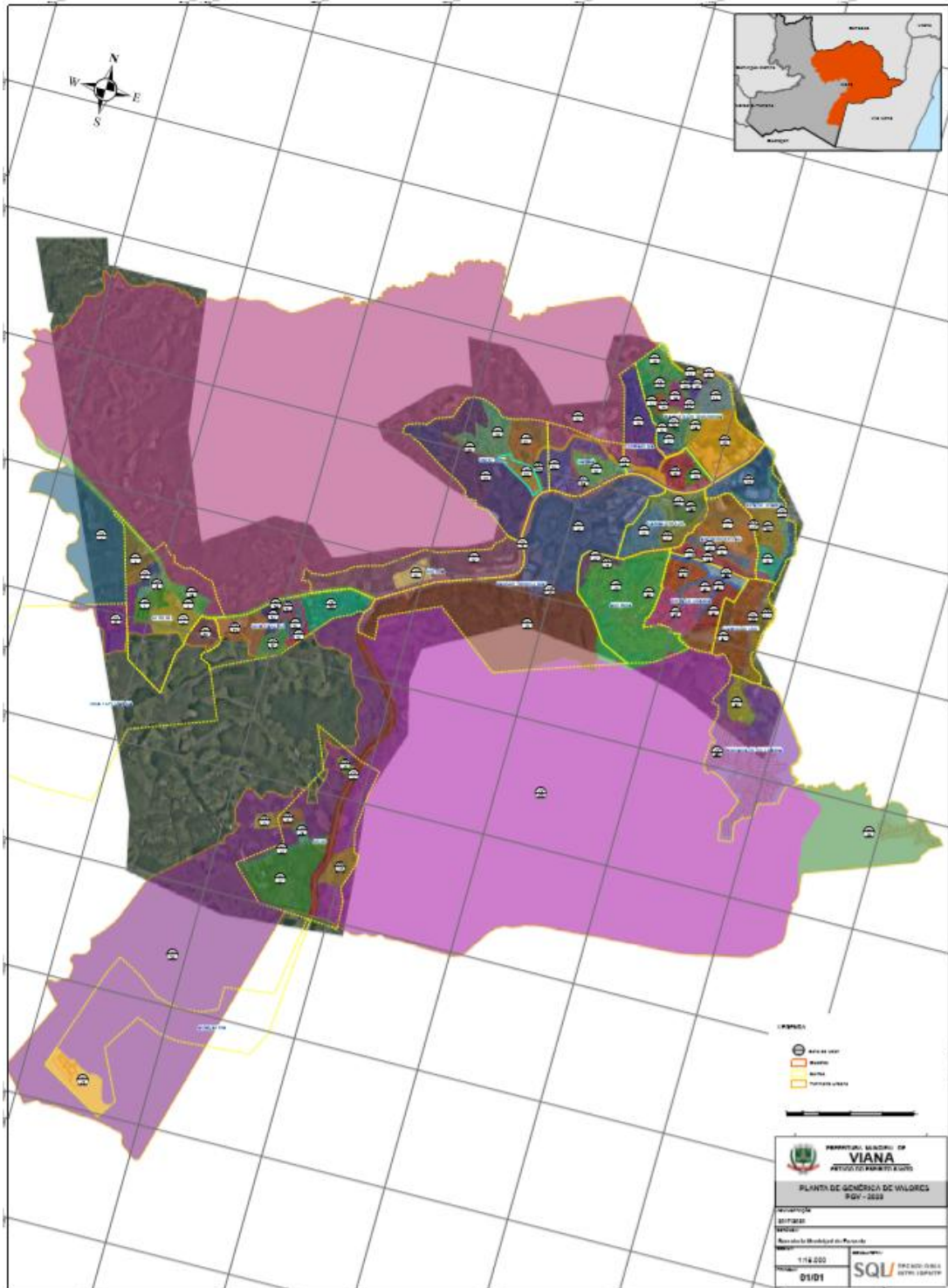
Prefeito Municipal de Viana



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

ANEXO I





PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

ANEXO II

TABELA I -Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno

ZONA	VALOR _{R\$}	VALOR _{VRFMV}	ZONA	VALOR _{R\$}	VALOR _{VRFMV}	ZONA	VALOR _{R\$}	VALOR _{VRFMV}
1	750,00	220,40	33	130,00	38,20	65	415,00	121,95
2	560,00	164,57	34	275,00	80,81	66	250,00	73,47
3	606,00	178,08	35	260,00	76,41	67	270,00	79,34
4	416,00	122,25	36	144,00	42,32	68	375,00	110,20
5	302,00	88,75	37	142,00	41,73	69	270,00	79,34
6	212,00	62,30	38	144,00	42,32	70	415,00	121,95
7	166,00	48,78	39	228,00	67,00	71	315,00	92,57
8	197,00	57,89	40	140,00	41,14	72	500,00	146,93
9	212,00	62,30	41	136,00	39,97	73	200,00	58,77
10	197,00	57,89	42	152,00	44,67	74	415,00	121,95
11	181,00	53,19	43	160,00	47,02	75	415,00	121,95
12	165,00	48,49	44	175,00	51,43	76	415,00	121,95
13	135,00	39,67	45	160,00	47,02	77	225,00	66,12
14	140,00	41,14	46	160,00	47,02	78	415,00	121,95
15	155,00	45,55	47	160,00	47,02	79	145,00	42,61
16	135,00	39,67	48	154,00	45,26	80	187,00	54,95
17	135,00	39,67	49	100,00	29,39	81	169,00	49,66
18	165,00	48,49	50	100,00	29,39	82	181,00	53,19
19	149,00	43,79	51	100,00	29,39	83	146,00	42,90
20	100,00	29,39	52	165,00	48,49	84	188,00	55,25
21	154,00	45,26	53	137,00	40,26	85	203,00	59,66
22	110,00	32,33	54	228,00	67,00	86	188,00	55,25
23	145,00	42,61	55	210,00	61,71	87	195,00	57,30
24	155,00	45,55	56	220,00	64,65	88	150,00	44,08
25	135,00	39,67	57	213,00	62,59	89	188,00	55,25
26	145,00	42,61	58	210,00	61,71	90	150,00	44,08
27	110,00	32,33	59	157,00	46,14	91	150,00	44,08
28	135,00	39,67	60	180,00	52,90	92	113,00	33,21
29	110,00	32,33	61	216,00	63,48	93	150,00	44,08
30	275,00	80,81	62	177,00	52,01	94	302,00	88,75
31	315,00	92,57	63	580,00	170,44	95	227,00	66,71
32	143,00	42,02	64	210,00	61,71			



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

ANEXO II

TABELA II - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno

TOPOGRAFIA - F_T	FATOR	PEDOLOGIA - F_p	FATOR
Plano	1,00	Alagado	0,60
Active	0,90	Inundável	0,70
Active Acentuado	0,70	Rochoso	0,80
Declive	0,70	Normal	1,00
Declive Acentuado	0,70	Arenoso	0,90
Irregular	0,80	Combinação Demais	0,80

SITUAÇÃO - F_S	FATOR	GLEBA - F_G	FATOR
Esquina/Mais de uma Frentes	1,10	$\geq 1.000,00 \text{ m}^2$ < 2.500 m^2	0,95
Uma Frente	1,00	$\geq 2.500,00 \text{ m}^2$ < 5.000 m^2	0,90
Encravado/Vila	0,80	$\geq 5.000,00 \text{ m}^2$ < 10.000 m^2	0,70
Condomínio Horizontal	1,00	$\geq 10.000,00 \text{ m}^2$ < 25.000 m^2	0,60
		$\geq 25.000,00 \text{ m}^2$ < 50.000 m^2	0,50
		$\geq 50.000,00 \text{ m}^2$ < 100.000 m^2	0,40
		$\geq 100.000 \text{ m}^2$	0,35

LIMITAÇÃO - F_L	FATOR
Com Muro	0,90
Sem Muro	1,00

TABELA III

FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS - F_{MP}	
MELHORAMENTOS	FATOR
Nenhum	1,00
Rede de Água	0,15
Rede Elétrica	0,15
Iluminação Pública	0,05
Rede de Telefone	0,05
Rede Drenagem/Meio Fio	0,10
Pavimentação	0,30
Rede de Esgoto	0,10

□

ANEXO II

Av. Florentino Avidos, nº 01 - Viana/ES – Cep: 29.130-915
Telefone: (27) 2124-6705/2124-6708
E-mail: gabinete@viana.es.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

TABELA IV - Tabela de Índices de Pontos por Características da Edificação

ÍNDICE DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE TIPOS DE CONSTRUÇÃO								
ITEM	CONSTRUÇÃO	TIPO 1 CASA/ SOBRADO	TIPO 2 APARTAMENTO	TIPO 3 LOJA/SALA	TIPO 4 GALPÃO	TIPO 5 INDUSTRIA	TIPO 6 TELHEIRO	TIPO 7 ESPECIAL
1- REVEST. EXTERNO	SEM	0	0	0	0	0	0	0
	EMBOÇO/REBOCO	5	5	20	0	8	0	16
	PINTURA SIMPLES	19	16	23	15	11	0	18
	CAIAÇÃO	5	5	21	12	10	0	20
	MADEIRA	21	19	26	19	12	0	22
	CERÂMICA	21	19	27	19	13	0	23
	ESPECIAL	27	24	28	21	14	0	26
2- PISO	TERRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	0
	CIMENTO	3	3	20	14	12	10	10
	CERÂMICA/MOSAICO	8	9	25	18	16	20	20
	MADEIRA	4	7	25	16	14	15	19
	TACO	8	9	25	18	15	20	20
	MATERIAL PLASTICO	18	18	26	19	16	27	20
	ESPECIAL	19	19	27	20	17	29	21
3 - FORRO	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	MADEIRA	2	3	2	4	4	2	3
	ESTUQUE/ GESSO/ PVC	3	3	2	4	3	3	3
	LAJE	3	4	3	5	5	3	3
	CHAPAS	3	4	3	5	3	3	3
4- COBERTURA	PALHA/ZINCO/CAVAC O	1	0	0	3	0	4	0
	FIBROCIMENTO	3	2	3	11	10	20	3
	TELHA CERÂMICA	5	2	3	9	8	15	3
	LAJE	7	3	4	13	11	28	3
	ESPECIAL	9	4	4	16	12	35	3
7- INS. SANIT.	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	EXTERNA	2	2	1	1	1	1	1
	INTERNA SIMPLES	3	3	1	1	1	1	1
	INTERNA COMPLETA	4	4	2	2	1	2	2
	MAIS DE 1 INTERNA	5	5	2	2	2	2	2
1- ESTRUTURA	CONCRETO	23	28	24	30	36	12	26
	ALVENARIA	10	15	20	20	30	8	22
	MADEIRA	3	18	10	10	20	4	10
	METÁLICA	25	30	26	30	42	12	28
6- INS. ELE TR.	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

	APARENTE	6	7	7	3	6	9	15
	EMBTIDA	12	14	10	6	8	19	17

ANEXO II

TABELA V - Tabela do Valor do metro quadrado por Tipo de Edificação

VALOR DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO - Vm ² E		
Tipo	R\$	VRFMV
Casa / Sobrado	1565,00	459,90
Apartamento	1360,00	399,66
Telheiro	360,00	105,79
Galpão	675,00	198,36
Indústria	965,00	283,58
Loja/Sala	1550,00	455,49
Especial	2035,00	598,02

TABELA VI - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação - F₀ / F_{ST}

SUB-TIPO - F _{ST}				
Caracterização	Posição	Sit. Construção	Fachada	Fator
Casa / Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos		0,80
	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos		0,60
	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
	Conjugada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
Apartamento	-	Frente		1,00
	-	Fundos		0,90
Loja	Qualquer			1,00
Telheiro				
Galpão				
Industria				



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

LEI Nº 3.135, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Especial		
-----------------	--	--

OBSOLESCENCIA* - F_O	FATOR
0 a 5 anos	1,00
6 a 10 anos	0,95
11 a 20 anos	0,90
21 a 30	0,85
mais de 30 anos	0,80

*ESTE FATOR SERÁ APLICADO A PARTIR DA DATA DO HABITE-SE

ANEXO II

TABELA VI - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação - F_C

CONSERVAÇÃO - F_C	FATOR
Novo/ Ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

TABELA VII - Fator de Correção para Terraço

TERRAÇO* - F_{CT}	
Varição do C_{AT}	FATOR
Até 30	0,50
De 31 à 50	0,55
De 51 à 80	0,60
Acima de 80	0,65
* Esta tabela somente será aplicada à áreas de terraço de imóvel tipo Casa/ Sobrado	