

Prefeitura Municipal de Buerarema

Decreto

**BUERAREMA**
PREFEITURA**DECRETO Nº 114 DE 22 DE SETEMBRO DE 2021**

Fixa a Planta Genérica de Valores, para fins de criar parâmetros para arbitramento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis e dá outras providências.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA**, no uso das suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO necessidade de estabelecer procedimentos administrativos visando a normatizar a estimativa da base de cálculo e do lançamento do imposto sobre a transmissão *inter vivos*, por ato oneroso, de bens imóveis e cessões de direitos a eles relativos;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 182, *caput*, do Código Tributário e de Rendas do Município, "O valor venal, exceto os casos expressamente consignados em lei e no regulamento, **será** o decorrente de avaliação de iniciativa da Fazenda Pública Municipal, ressalvado o direito do contribuinte requerer avaliação contraditória";

CONSIDERANDO que, pela redação do § 1º do art. 182 do Código Tributário e de Rendas do Município, "A Secretaria da Finanças utilizará as tabelas de preços para avaliação dos imóveis, cujos valores servirão de teto mínimo, ressalvada a avaliação contraditória"; e

CONSIDERANDO que a fixação de critérios objetivos de avaliação de imóveis é o melhor parâmetro, com vistas à proteção da igualdade, impessoalidade e moralidade,

DECRETA:

Art. 1º. Para fins de lançamento do ITBI, a base de cálculo é o maior entre os valores real da venda e o valor venal do imóvel, apurados na data do efetivo recolhimento do tributo, assim considerados o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09

Prefeitura Municipal de Buerarema



BUERAREMA
PREFEITURA

Parágrafo Único - Sempre prevalecerá como base de cálculo o valor maior entre o instrumento, contrato particular de compra e venda, termo expedido pelo agente financeiro, e o previsto neste Decreto.

Art. 2º. O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre o que versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

Art. 3º. O valor venal, exceto os casos expressamente consignados em lei e no regulamento, será o decorrente de avaliação de iniciativa da Fazenda Pública Municipal, ressalvado o direito do contribuinte requerer avaliação contraditória, administrativa ou judicial, nos termos do artigo 182 da Lei nº. 567/2002, (CTM).

Art. 4º. A Secretaria de Finanças utilizará as tabelas de preços para avaliação dos imóveis, cujos valores servirão de teto mínimo, considerando-se dentre outros elementos, os preços correntes das transações e das ofertas de vendas no mercado, ressalvada a avaliação contraditória, nos termos do artigo 182, § 1º. e § 2º. I., da Lei nº. 567/2002, (CTM)

Art. 5º. A planta genérica de valores de imóveis localizados no território deste Município, para efeito de cálculo de lançamento, passa a vigorar com os valores constantes da tabela anexa.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Buerarema, Estado da Bahia, em 22 de Setembro de 2021.

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira

Prefeito

*Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09*

Prefeitura Municipal de Buerarema



BUERAREMA
PREFEITURA

TABELA DE RECEITA Nº 1

PLANTA GENÉRICA DE VALORES URBANA					
ZONAS		VALORES POR M ² (R\$)			
		PADRÕES			
		A	B	C	
1	CENTRO	TERRENO	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 600,00	R\$ 350,00	R\$ 100,00
2	SANTA HELENA	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
3	SÃO BENTO	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
4	SANTO ANTONIO	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
5	SÃO SEBASTIÃO	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 400,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
6	COSME DAMIÃO	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
7	EDMON LUCAS	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
8	NOSSA SENHORA APARECIDA	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
9	SÃO CRISTOVAM	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
10	DISTRITOS E POVOADOS	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00
10	Km 02	TERRENO	R\$ 200,00	R\$ 100,00	R\$ 50,00
		CONSTRUÇÃO	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 100,00

Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09

Prefeitura Municipal de Buerarema



BUERAREMA
PREFEITURA

***Notas**

RESIDENCIAL	
<p>PADRÃO</p> <p>Arquitetura: preocupação com estilo e forma, vãos grandes, esquadrias de madeira, ferro ou alumínio.</p> <p>Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.</p> <p>Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura, pintura à látex, resinas ou similar.</p> <p>Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira, pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete, forro de laje ou madeira nobre, armários embutidos, pintura à látex ou similar.</p> <p>Dependências: dois ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade, pelo menos duas das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno.</p> <p>Dependências acessórias: podendo ter uma das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.</p> <p>Instalações elétricas e hidráulicas completas e compatíveis com o tamanho da edificação.</p>	<p>"A"</p>
<p>PADRÃO</p> <p>Arquitetura simples: vãos médios (3 a 6 m), esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.</p> <p>Estrutura de alvenaria.</p> <p>Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas, pintura à látex.</p> <p>Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples, pisos cerâmicos, tacos ou carpete, forro de laje, armários embutidos, pintura à látex ou similar.</p> <p>Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo, área de serviço, geralmente com quarto de empregada, abrigo para carro.</p> <p>Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.</p>	<p>"B"</p>
<p>PADRÃO</p> <p>Arquitetura modesta: vãos pequenos, esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.</p>	<p>"C"</p>

*Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09*

Prefeitura Municipal de Buerarema



BUERAREMA

PREFEITURA

Estrutura de alvenaria simples.
 Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico.
 Acabamento interno: paredes rebocadas, pisos de cimento ou cerâmica comum, forro simples ou ausente, pintura.
 Dependências: máximo de dois dormitórios.
 Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

NÃO-RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL e SERVIÇOS

PADRÃO

"A"

Arquitetura: projeto específico à destinação econômica da construção, sendo, algumas vezes, de estilo inovador, caixilhos de alumínio, vidros temperados.
 Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente, eventualmente de aço, algumas vezes, de concepção arrojada.
 Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico, revestimentos com pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura.
 Acabamento interno: normalmente com projeto específico de arquitetura interna, eventual ocorrência de jardins, mezaninos, espelhos d'água, emprego de materiais nobres: massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso), piso romano, carpete, forros especiais, pinturas especiais.
 Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos, eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
 Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, louças e metais de boa qualidade.
 Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento, eventual existência de plataformas para carga ou descarga.

PADRÃO

"B"

Arquitetura: vãos médios (em torno de 6 a 8 m), caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio, vidros comuns.
 Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas, pintura à látex ou similar.
 Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura, pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha, forro simples ou ausente, pintura à látex ou similar.
 Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da

*Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
 Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09*

Prefeitura Municipal de Buerarema



BUERAREMA
PREFEITURA

edificação.	
PADRÃO	"C"
Arquitetura: vãos pequenos, caixilho simples de ferro ou madeira, vidros comuns, pé direito até 3 m.	
Estrutura de alvenaria simples.	
Acabamento externo: paredes rebocadas, pintura a cal ou látex.	
Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa, piso cimentado ou cerâmico, forro simples ou ausente.	
Instalações sanitárias: mínimas.	

RURAL

REGIÃO	HECTARE			
	Produtiva	Improdutiva	Pastagem	Perímetro Urbano
ITACARÉ	6.500,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
ALTO DA MANGUEIRA	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
RIBEIRÃO DO CARMO E PIAÇAVEIRA	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
ROMPEDEIRA	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
FURTUNA	6.500,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
SANTANA	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
SERRA DAS TREPES	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
RIO CIPO	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
CRAVEIRO	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
SERRA DO PADEIRO	6.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
SERRA DO MONTE AZUL	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
RONCA	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
RIBEIRÃO DOS FACÕES	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
TORRE	6.500,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
RIO DA SERRA	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
ESTRADA BUERAREMA SURURU	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00

*Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09*

Prefeitura Municipal de Buerarema



BUERAREMA

PREFEITURA

PITEIRA	6.500,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
REGIÃO SÃO BENTO	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
MACUQUINHO	6.500,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
FARTURA	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
REGIÃO DA BUIKE	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
PUARIAS	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
SERRA DAS LONTRAS	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00
SANTO ANTÔNIO	7.000,00	3.000,00	4.000,00	12.000,00

*Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09*

Avenida Goes Calmon | 591 | Centro | Buerarema-Ba

buerarema.ba.gov.br