



# CÁLCULO DO IPTU

O valor do IPTU é definido pela aplicação de alíquota de 1,5% sobre imóvel territoriais (sem construções), e de 0,5% sobre imóveis prediais (com construções) sobre o valor venal do imóvel.

O valor venal do imóvel é a avaliação do preço do mesmo, feita pelo município, para fins fiscais, sendo este índice definido pela aplicação da “Planta Genérica de Valores”, um sistema que atribui valor de venda a partir de zonas fiscais, cada uma com um valor pré-determinado de metro quadrado de terreno, que sofre modificações de acordo com características (se esquina, meio de quadra, com ou sem aclave...). Da mesma forma, o valor da edificação é calculado a partir de um valor médio de construção, alterado pelas características do imóvel (estado de conservação, padrão...).

Como exemplo, segue o cálculo do IPTU de uma residência localizada no centro da cidade:

Características gerais: terreno de 422 m<sup>2</sup>, em esquina, com construção de alvenaria de 233 m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação e padrão alto.

Valor IPTU = Valor venal: R\$ 133.469,00 X 0,5% = R\$ 667,34.

Agora, o cálculo do IPTU de um terreno de 570 m<sup>2</sup>, também no centro, nas proximidades do Parque Municipal, em meio de quadra e com pavimentação.

Valor venal: R\$ 31.104,00 X 1,5% = R\$ 466,55.

O IPTU é lançado anualmente, com vencimento em abril, sendo concedido desconto de 10% para pagamento a vista, podendo ainda ser parcelado em 4 prestações, sem desconto, com vencimento nos meses de abril, maio, junho e julho.