



**LEI COMPLEMENTAR Nº 085/2007
DE 18/12/2007**

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR
Nº 069/2005, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005**

O PREFEITO MUNICIPAL DE COXIM, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei.

Art. 1º. O art. 184 da Lei Complementar nº 069/2005, de 15 de Dezembro de 2005 passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 184. Fica isento do IPTU:

I - o imóvel cedido gratuitamente, em sua totalidade, para uso da União, do Estado e do Município;

II - o imóvel residencial, com construção de até 70m² (setenta metros quadrados), enquadrado no padrão popular, pertencente a cego, mutilado, portador do Mal de Hansen, Mal de Parkson e Mal de Alzheimer, portador de deficiência física ou doença que impossibilite o trabalho, utilizado, exclusivamente, como moradia do respectivo contribuinte, com renda familiar não superior a 2 (dois) salários mínimos vigentes no País e que comprove não possuir outro imóvel urbano ou rural no Município, em seu nome, ou no do cônjuge;

III - o imóvel pertencente a entidade esportiva, utilizado como praça de esporte;

IV - o imóvel residencial, com construção de até 70m² (setenta metros quadrados), enquadrado no padrão popular, utilizado, exclusivamente, como moradia do respectivo contribuinte aposentado ou pensionista, com renda familiar não superior a 2 (dois) salários mínimos vigentes no País e que comprove não possuir outro imóvel urbano ou rural no Município, em seu nome, ou no do cônjuge;

V - o imóvel residencial, que se constitua em única propriedade, com construção de até 70m² (setenta metros quadrados), enquadrado no padrão popular, utilizado, exclusivamente, como moradia do respectivo contribuinte, com renda familiar não superior a 2 (dois) salários mínimos vigentes no País e que comprove não possuir outro imóvel em nome do cônjuge, filhos menores e deficientes;

VI - a associação de moradores, clube de mães e clubes de serviços, legalmente constituídos, desde que o imóvel seja para os fins sociais da entidade.



§ 1º Para que se beneficie do disposto neste artigo, o contribuinte deverá requerer a isenção até o último dia útil do mês de dezembro do exercício anterior àquele que se pretenda o benefício, acompanhado dos documentos necessários, exigidos na forma do regulamento.

§ 2º Concedida a isenção, o contribuinte terá direito à mesma a não ser que haja transferência de titularidade, óbito ou alteração nas condições estabelecidas neste artigo.

§ 3º Ressalve-se o direito da Fazenda Pública Municipal de exigir a qualquer tempo:

I - a confirmação das condições de isenção;

II - o imposto ora dispensado, sempre que se apurar fraude ou dolo na documentação ou nas informações prestadas pelo contribuinte.

Art. 2º. O art. 189 da Lei Complementar nº 069/2005 de 15 de dezembro de 2005 passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 189. O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;

II - zoneamento urbano;

III - características do logradouro, ou face de quadra onde se situa o imóvel, os serviços públicos e os melhoramentos urbanos existentes no local;

IV - características do terreno, como:

a) área;

b) topografia, forma, acessibilidade, consistência do solo, situação no lote e na quadra, e outras características que venham a influenciar no valor do terreno;

V - características da edificação, como;

a) área;

b) tipo, padrão de acabamento constante na tabela II-A, do Anexo V, deste código, e ocupação;

c) o ano da construção ou de seu cadastro, idade aparente e sua conservação;

VI - valor unitário do m² da construção, conforme a tabela de preços de construções;

VII - quaisquer outros dados informativos obtidos pelos órgãos competentes



TABELA II-A DO ANEXO V

FACHADAS, COBERTURAS E ESQUADRIAS		Conceito	ALTO (excelente)	NORMAL (bom)	BAIXO (regular)	POPULAR (mínimo)
	FACHADAS		Revestimento parcial com granitos e mármore; Revestimento em massa Texturizada; Cerâmica; Pastilha; Concreto aparente; Projeto diferenciado.	Pintura acrílica; Revestimento em massa texturizada; Revestimento parcial com cerâmica.	Reboco ou emboço sem pintura; Pintura PVA sobre reboco ou emboço.	Sem reboco; Cal sobre alvenaria aparente; Cal sobre chapisco ou emboço.
	COBERTURAS		Telha cerâmica tamanho especial - lisa ou mesclada; Telha de concreto; Laje; Concreto aparente.	Telha cerâmica comercial - lisa ou mesclada; Telha de concreto.	Telha fibrocimento 6 mm; Telha cerâmica popular.	Telha fibrocimento 4 ou 6 mm.
	ESQUADRIAS		Madeira nobre; Alumínio anodizado perfil largo Veneziana alumínio Vidro blindex Peitoril: granito ou mármore	Madeira; Alumínio - comercial padrão médio; PVC; Peitoril: granito ou mármore	Madeira inferior Ferro	Madeira inferior Ferro
AMBIENTES INTERNOS DA UNIDADE						
	PISOS		laminado, carpete(10mm), tábuas corridas Cerâmica esmaltada superior Porcelanato; mármore, granitos Cerâmica virificada	Taco ou carpete (6mm) de madeira Cerâmica esmaltada Soleiras de granito nas portas	Cimentado liso Cerâmica esmaltada inferior Lajota cerâmica.	Cimentado comum Cimentado liso.
	PAREDES		Pintura acrílica sobre massa corrida; Mármore, granito; Azulejo cerâmico esmaltado superior; Porcelanato; Louças/metais: padrão luxo.	Pintura látex PVA sobre massa corrida; Azulejo cerâmico esmaltado; Louças/metais: padrão médio.	Reboco ou emboço sem pintura; Pintura PVA sobre reboco ou emboço; Azulejo cerâmico esmaltado inferior ou lajota; Barrado c/ pintura a óleo; Louças/metais: padrão popular.	Sem reboco; Chapisco ou emboço; Cal sobre alvenaria aparente; Cal sobre chapisco ou emboço; Louças/metais: material plástico.

	FORROS	Laje; Madeira nobre; Sancas de gesso ou poliestireno; Forro de gesso com iluminação embutida.	Laje; Forro de gesso; PVC.	Madeira; PVC.	Sem forro; Madeira inferior.
--	--------	--	----------------------------------	------------------	---------------------------------

Art. 3º. O art. 196 da Lei Complementar nº 069/2005 de 15 de Dezembro de 2005 passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 196. O imposto será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis, das alíquotas constantes da Tabela 1, do Anexo II, a seguir:

I – para os imóveis edificadas com benfeitorias, 1% (um por cento);

II – para os imóveis edificadas sem benfeitorias, 2% (dois por cento);

III – para os imóveis não edificadas, em construção, em demolição ou em ruínas, 2% (dois por cento) elevando-se anualmente à razão de 0,50% (meio por cento), cumulativamente, até o limite máximo de 10% (três por cento).

Parágrafo único. O valor do imposto é calculado mediante a aplicação da alíquota correspondente a cada classe de valor venal do imóvel e respectivo uso.

Art. 4º. Fica alterada a TABELA 4, DO ANEXO II, da Lei Complementar nº 069/2005 de 15 de Dezembro de 2005 que passa a vigor com a seguinte redação:

TABELA 4, do Anexo II, da Lei Complementar nº 069/2005.

IV - TABELA DE VALORES DE MÃO DE OBRA DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA INCIDÊNCIA DO ISSQN, SEGUNDO O TIPO E PADRÃO DA EDIFICAÇÃO, POR METRO QUADRADO EM U.F.M. (ART. 256).

USO DA EDIFICAÇÃO	PADRÃO				
	ÚNICO	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO
Residencial	-	3,0	5,5	8,0	10,0
Comercial - Salas e Lojas	-	2,5	5,0	6,0	8,0
Galpão – Industrial/comercial – livres.	3,50	-	-	-	-
Telheiro (barracão)	2,00	-	-	-	-
HONORÁRIOS DOS ARQUITETOS, ENGENHEIROS CIVIS, ETC					0,50



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - PREFEITURA MUNICIPAL DE COXIM

Art. 5º. **Fica alterado o ANEXO V, da Lei Complementar nº 069/2005, de 15 de Dezembro de 2005 que passa a vigor com a seguinte redação:**

ANEXO V, da Lei Complementar nº 069/2005

I - PLANTA GENÉRICA DE VALORES				
IMÓVEIS			VALORES EM U.F.M.	
BAIRROS/LOCALIZAÇÃO		SETOR	TERRENOS BALDIOS	TERRENOS EDIFICADOS
1	AABB (Imóveis próximos)	04	0,78	0,55
2	Av. Virginia Ferreira	01	4,20	2,94
3	Centro	02	2,24	1,57
4	Cidade do Senhor Divino (Com pavimentação asfáltica)	05	0,66	0,46
5	Cidade do Senhor Divino (Sem pavimentação asfáltica)	07	0,50	0,35
6	Conjunto Habitacional Taquari	04	0,78	0,55
7	Conjunto Residencial Terra Forte	03	1,05	0,73
8	Conjunto Residencial 1º de Maio	08	0,38	0,27
9	Conjunto Residencial Água Clara	05	0,66	0,46
10	Conjunto Residencial Arara Azul	05	0,66	0,46
11	Conjunto Residencial Lagoa Dourada	05	0,66	0,46
12	Conjunto Residencial Mangabeira	09	0,26	0,18
13	Conjunto Residencial PREVISUL	11	0,14	0,10
14	Conjunto Residencial Tolentino	10	0,19	0,13
15	Desmembramento João Leite Schmidt	06	0,55	0,38
16	Desmembramento Milton P. da Rosa	06	0,55	0,38
17	Distrito de Silviolandia (Col.Agrícola Taquari)	11	0,14	0,10
18	Flávio Garcia	03	1,05	0,73
19	Jardim Aeroporto	03	1,05	0,73
20	Jardim Alvorada	07	0,50	0,35
21	Jardim Bela Vista	06	0,55	0,38
22	Jardim das Acácias	05	0,66	0,46
23	Jardim das Estrelas	05	0,66	0,46
24	Jardim dos Estados (BNH)	04	0,78	0,55
25	Jardim Europa	09	0,26	0,18
26	Jardim Novo Mato Grosso	05	0,66	0,46
27	Jardim São Paulo	06	0,55	0,38
28	Jardim Vista Alegre	03	1,05	0,73

29	Loteamento Eldorado	12	0,05	0,035
30	Loteamento Lagoa Dourada	10	0,19	0,13
31	Loteamento Paraíso	07	0,50	0,35

32	Loteamento Pé de Cedro	11	0,14	0,10
33	Loteamento Vale do Taquari	11	0,14	0,10
34	Loteamento Vila da Barra	11	0,14	0,10
35	Margem do Rio Taquari (Testada da Av.Getulio Vargas)	07	0,50	0,35
36	Mendes Mourão	10	0,19	0,13
37	Morada Altos de São Pedro	04	0,78	0,55
38	Nova Coxim	11	0,14	0,10
39	Piracema	09	0,26	0,18
40	Piracema (Margem da BR 163)	03	1,05	0,73
41	Residencial Jorge Ritt	07	0,50	0,35
42	Santo André	07	0,50	0,35
43	São Judas Tadeu	03	1,05	0,73
44	Testada para a av. Gal. Mendes Moraes	04	0,78	0,55
45	Testada para a av. Pres.Costa e Silva	04	0,78	0,55
46	Testada para a av.Gaspar Ries Coelho	03	1,05	0,73
47	Testada para a Av.Gonzaga (Dist.de Silviolandia)	07	0,50	0,35
48	Vila Antonina	04	0,78	0,55
49	Vila Barbosa	04	0,78	0,55
50	Vila Bela (Com pavimentação asfáltica)	07	0,50	0,35
51	Vila Bela (Sem pavimentação asfáltica)	09	0,26	0,18
52	Vila Bela I (Piqui I)	09	0,26	0,18
53	Vila Bela II (Piqui II)	09	0,26	0,18
54	Vila Cruzeiro	04	0,78	0,55
55	Vila dos Oficiais	04	0,78	0,55
56	Vila dos Sargentos	06	0,55	0,38
57	Vila Luciana	04	0,78	0,55
58	Vila Mourão	04	0,78	0,55
59	Vila Nossa Senhora Aparecida	05	0,66	0,46
60	Vila Planalto	03	1,05	0,73
61	Vila Rica	04	0,78	0,55
62	Vila Santa Adelaide	07	0,50	0,35
63	Vila Santa Clara	07	0,50	0,35
64	Vila Santa Maria	05	0,66	0,46
65	Vila Santa Marta	05	0,66	0,46
66	Vila Santa Paula	07	0,50	0,35
67	Vila Santana	04	0,78	0,55
68	Vila São Paulo	06	0,55	0,38
69	Vila São Salvador	04	0,78	0,55
70	Vila Taquari	04	0,78	0,55
71	Vila Uldia	04	0,78	0,55
70	Área Organizável	12	0,05	0,035
71	Área de Expansão Urbana	12	0,05	0,035
72	Sítios de Recreios (Fora da Zona Urbana)	12	0,05	0,035



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - PREFEITURA MUNICIPAL DE COXIM

USO DA EDIFICAÇÃO		PADRÃO	VALOR EM UFM PM2
1	RESIDENCIAL	ALTO (excelente)	37,00
		MÉDIO (bom)	29,50
		BAIXO (regular)	19,90
		POPULAR (mínimo)	12,80
2	COMERCIAL (Salas e Lojas)	ALTO (excelente)	28,60
		MÉDIO (bom)	21,70
		BAIXO (regular)	18,16
		POPULAR (mínimo)	10,25
3	GALPÃO	INDUSTRIAL E COMERCIAL (Livres)	12,00
4	TELHEIRO	BARRACÃO	4,30

III - PLANILHA DE PERÍMETRO DA ZONA RURAL (valor em U.F.M. p/ hectare)		
SETOR 01 - REGIÃO DO PANTANAL		
1.	COMPREENDO OS IMÓVEIS RURAIS LOCALIZADOS ENTRE OS RIOS TAQUARI E PIQUIRI, DIVISA COM O MUNICÍPIO DE CORUMBÁ E PANTANAL ABAIXO:	
1.1	ACIMA DE 80 (OITENTA) KILÔMETROS - S/BENFEITORIAS	19,20
1.2	ATÉ 80 (OITENTA) KILÔMETROS - S/BENFEITORIAS	34,00

SETOR 02 - REGIÃO DA PÓLVORA, JAURU E FRALDAS DA SERRA DO PANTANAL:	
	COMPREENDENDO OS IMÓVEIS RURAIS SITUADOS ENTRE O RIO TAQUARI (APARTIR DA PONTE DO JOAQUIM PORTO), DIVISAS COM OS MUNICÍPIOS DE ALCINÓPOLIS E CAMAPUÃ, RIO JAURU ATÉ O FOZ DO CÓRREGO BARÃOZINHO, DA SUA FOZ ATÉ SUA NASCENTE, DA SUA NASCENTE ATÉ A PONTE DO JOAQUIM PORTO (DIVISAS COM O MUNICÍPIO DE PEDRO GOMES) E AINDA, OS IMÓVEIS LOCALIZADOS ENTRE AS

	TERRAS DO PANTANAL, DA FOZ AO NASCENTE DO CÓRREGO DO VEADO, AS MARGENS DA BR 163, DIVISA COM O MUNICÍPIO DE PEDRO GOMES, RIO TAQUARI E CACHOEIRINHA.	
	TERRA SEM BENFEITORIAS	56,00
2.2	MARGEM DO RIO TAQUARI ATÉ A CASA AMARELA - S/BENFEITORIAS	106,00

SETOR 03 - REGIÃO DOS CHAPADÕES/SOJA

3.1	COMPREENDENDO AS REGIÕES DA FAZENDA TERRA FORTE, FAZENDA SANTA VIRGINIA, FAZ. SÃO SEBASTIÃO DO CAETÉ, OLHO D'ÁGUA, COFRE DE OURO, MARINGÁ E FAZ. BELTRÃO.	
	TERRA S/BENFEITÓRIAS	125,00

SETOR 04 - REGIÃO DAS COLONIAS

4.1	COMPREENDENDO AS REGIÕES DAS LOCALIDADES E COLONIAS DE LAUCILANDIA, SÃO ROMÃO, SILVIOLANDIA, OURO VERDE, CURVA DA ROSA, CACHOEIRA DAS PALMEIRAS, CABO DE AÇO, ESTIVAS, ALDEIA, COLONIA DO CEARENSE, MARABÁ E ALVES PLANALTO.	
	TERRA S/BENFEITORIAS	125,00

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

COM RELAÇÃO ÀS BENFEITORIAS EXISTENTES NOS IMÓVEIS RURAIS E A FORMAÇÃO DE PASTAGENS, DEVE-SE PROCEDER A AVALIAÇÃO DO HECTARE, ACRESCENTANDO:

1.	PROPRIEDADE COM ÁREA ATÉ 30% FORMADA	35%
2.	PROPRIEDADE COM ÁREA ATÉ 50% FORMADA	50%
3.	PROPRIEDADE COM ÁREA ATÉ 80% FORMADA	75%

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 18 de dezembro de 2007.

Engº Agrº MOACIR KOHL
Prefeito Municipal
Coxim/MS