



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR Nº 344/19

DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS PARA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS DOS IMOVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, ACRESCENTANDO FATORES DE CORREÇÕES PARA FINS DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito **CARLOS NELSON BUENO** sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Para fins de apuração e determinação do valor venal dos imóveis urbanos, será considerado a base dos dados fornecidos pelo Cadastro Técnico Municipal, com os seguintes elementos:

I - quanto aos terrenos:

- a) suas dimensões;
- b) valor do metro quadrado (PGV);
- c) fatores de correção.

II - quanto às edificações:

- a) área construída;
- b) tipo e padrão da edificação;
- c) valor unitário da construção (PGV);
- d) fatores de correção.

Art. 2º O valor venal dos terrenos será obtido pela multiplicação de sua área em metro quadrado, ou de sua parte ideal, pelo valor do metro quadrado do terreno, delimitado pelo zoneamento da Planta Genérica de Valores vigente e pelos fatores de correção que possam incidir sobre ele.

Parágrafo único. Havendo divergências de zoneamento em glebas sem benfeitorias será considerada a média aritmética dos valores unitários em função das respectivas testadas.

Art. 3º O valor venal da edificação será obtida pela multiplicação da área construída, pelo valor unitário do metro quadrado correspondente ao tipo e padrão da construção, delimitado na Planta Genérica de Valores vigente, aplicados os fatores de correção de estado de conservação, Anexo I, tais como:

I – bom;

II - regular;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III – mau.

Art. 4º Para efeito de apuração da base de cálculo do imposto territorial, o cálculo será determinado em razão dos fatores de correções territoriais, considerando suas características peculiares, constantes na tabela que é parte integrante desta Lei Complementar – Anexo I, tais como:

I – fator terreno de esquina;

II – fator dimensão do terreno;

III – fator área em alagamento e ou área de proteção ambiental;

IV – fator área com linha de alta-tensão;

V – fator área encravada.

Parágrafo único. Havendo incidência de mais de um fator de correção territorial será adotado, para cálculo do valor do terreno, a soma dos fatores reconhecidos e aplicados.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 12 de dezembro de 2019.

REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal

Projeto de Lei Complementar nº 14/2019
Autoria: Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito
A(O) Lei Comp. 344/19
FOI PUBLICADA(O) em 14/12/19
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL oficial)



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

ANEXO I

FATORES DE CORREÇÃO EMPREGADOS NA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DE TERRENOS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES

A – PARA TERRENOS:

	Fator
1 – Esquina.....	1,2
2 – Área:	
2 – 1: Terrenos sem edificações, ou com taxa de ocupação menor ou igual a 1%:	
Área	Fator
Até 3.000 m ²	1,000
De 3.001 até 5.000 m ²	0,950
De 5.001 até 10.000 m ²	0,850
De 10.001 até 20.000 m ²	0,750
De 20.001 até 40.000 m ²	0,600
De 40.001 até 60.000 m ²	0,550
De 60.001 até 80.000 m ²	0,500
De 80.001 até 100.000 m ²	0,450
De 100.001 até 150.000 m ²	0,425
De 150.001 até 200.000 m ²	0,400
De 200.001 até 250.000 m ²	0,350
De 250.001 até 300.000 m ²	0,350
De 300.001 até 400.000 m ²	0,350
De 400.001 até 500.000 m ²	0,350
De 500.001 até 700.000 m ²	0,350
De 700.001 até 1.000.000 m ²	0,350
Acima de 1.000.000 m ²	0,350



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

2 – 2: Terrenos edificados, com taxa de ocupação maior que 1%:

Área	Fator
Até 3.000 m ²	1,000
De 3.001 até 5.000 m ²	0,950
De 5.001 até 10.000 m ²	0,945
De 10.001 até 20.000 m ²	0,940
De 20.001 até 40.000 m ²	0,935
De 40.001 até 60.000 m ²	0,930
De 60.001 até 80.000 m ²	0,925
De 80.001 até 100.000 m ²	0,920
De 100.001 até 150.000 m ²	0,915
De 150.001 até 200.000 m ²	0,910
De 200.001 até 250.000 m ²	0,905
De 250.001 até 300.000 m ²	0,900
De 300.001 até 400.000 m ²	0,895
De 400.001 até 500.000 m ²	0,890
De 500.001 até 700.000 m ²	0,885
De 700.001 até 1.000.000 m ²	0,880
Acima de 1.000.000 m ²	0,875
3 – Alagamento e ou Área de proteção permanente.....	0,800
4 – Área com linha de alta tensão.....	0,800
5 – Imóvel encravado.....	0,800
B – PARA CONSTRUÇÕES:	
Bom.....	1,000
Regular.....	0,800
Mau.....	0,500
