



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

DECRETO Nº 43, DE 03 DE JULHO DE 2017.

*Dispõe sobre reajuste da Planta de Valores Genéricos do IPTU e dá outras providências*

O PREFEITO MUNICIPAL DE RECREIO, ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto a Lei Complementar nº 36, de 19 de dezembro de 2.005 – Código Tributário Municipal,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Passa a vigorar, através do Mapa de Valores Genéricos, os respectivos valores da Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de Construção, ambos com os devidos fatores de correção que impliquem a depreciação ou valorização dos imóveis:

**FATORES CORRETIVOS DA EDIFICAÇÃO**

ALINHAMENTO	
ALINHADA	0,90
RECUADA	1,00

POSIÇÃO DA CONSTRUÇÃO	
ISOLADA	1,00
CONJUGADA	0,90
GEMINADA	0,90

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA	
FRENTE	0,90
FUNDOS	0,95
SUPERIOR FRENTE	0,90
SUPERIOR FUNDOS	1,00
SOBRELOJA	0,95
SUBSOLO	0,90
GALERIA	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

**FATORES CORRETIVOS DO TERRENO**

SITUAÇÃO	
MEIO DE QUADRA	1,00
ESQUINA OU MAIS DE UMA FRENTE	1,20
VILA	0,95
CONDOMÍNIO HORIZONTAL	1,20
ENCRAVADO	0,85
GLEBA	0,75
AGLOMERADO	0,90

TOPOGRAFIA	
PLANO	1,00
ACLIVE	0,98
DECLIVE	0,96
IRREGULAR	0,90

PEDOLOGIA	
INUNDÁVEL	0,92
FIRME	1,00
ALAGADO, BREJO OU MANGUE	0,90

FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO

A Fração Ideal do Terreno será obtida pela seguinte fórmula:

$$\text{FIT} = \frac{\text{ACU}}{\text{ATC}}$$

**ONDE:**

**FIT** = Fração Ideal do Terreno

**ACU** = Área Construída da Unidade

**ATC** = *Área Total Construída no Terreno*

TESTADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

---

A Testada Ideal será obtida pela seguinte fórmula:

$$TI = \frac{T}{ATC}$$

**ONDE:**

**TI** = Testada Ideal

**ATC** = *Área Total Construída no Terreno*

**T** = Testada Servida

**FÓRMULA DE CÁLCULO DO IPTU**

$$IPTU = VVI \times \text{alíquota}$$

$$VVI = VVT + VVE$$

**Onde:**

$$VVT = FIT \times Vm^2T \times Sit \times Top \times Ped$$

**FIT** = Fração Ideal do Terreno

**Vm<sup>2</sup>** = Valor de metro quadrado de terreno, conforme a localização da testada principal

**Sit** = Situação do terreno

**Top** = Topografia do terreno

**Ped** = Pedologia do terreno

**Onde:**

$$VVE = Acu \times Vm2E \times Ali \times Pos \times Loc$$

**Acu** = Área Construída da unidade.

**Vm2E** = Valor de metro quadrado de edificação, conforme o tipo de edificação.

**Ali** = Alinhamento da Edificação

**Pos** = Posição da edificação

**Loc** = Localização da edificação



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

---

TABELA DE VALORES DE TERRENOS

Anexo I

TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO

Valores do m<sup>2</sup> de Construção

Tipo da Construção:

Construção Precária	R\$ 75,89
Apartamento	R\$ 197,33
Sala Comercial	R\$ 227,68
Loja	R\$ 227,68
Galpão	R\$ 106,26
Telheiro	R\$ 91,07
Fábrica	R\$ 258,40
Especial	R\$ 258,40
Casa	R\$ 151,79

**Art. 2º** Os valores serão corrigidos anualmente pelo INPC.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.

Recreio, MG, 03 de julho de 2.017

**JOSÉ MARIA ANDRÉ DE BARROS**  
Prefeito Municipal