



ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos - PVG; altera dispositivos da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT), com modificações posteriores, na forma que especifica; e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí,

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos - PVG, a qual faz parte integrante desta Lei Complementar, e servirá de base para o lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, a partir do fato gerador referente ao exercício de 2025.

§ 1º Para fins do disposto no *caput* deste artigo, a PVG, aprovada nesta Lei Complementar, é composta dos seguintes valores:

I - Valores Básicos Unitários de Terrenos - VBU, constantes no Anexo VI, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT); e

II - Valores Unitários (R\$/M²) de Edificação, por Tipo e Padrão Construtivo (VUET), constantes na Tabela IV, do Anexo II, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT).

§ 2º Serão aplicados os seguintes fatores sobre a PVG aprovada nesta Lei Complementar:

I - relativamente ao VBU, de que trata o inciso I, do § 1º, deste artigo:

- a) 0,4 (quatro décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2025;
- b) 0,5 (cinco décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2026;
- c) 0,6 (seis décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2027;
- d) 0,7 (sete décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2028; e
- e) 0,8 (oito décimos), a partir do fato gerador referente ao exercício de 2029;

II - 0,7 (sete décimos), a partir do fato gerador referente ao exercício de 2025, relativamente ao VUET, de que trata o inciso II, do § 1º, deste artigo.





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

§ 3º Em conformidade com o parágrafo único, do art. 34, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT), as atualizações dos valores constantes no § 1º, deste artigo, far-se-ão, anualmente, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo.

Art. 2º Excepcionalmente para o exercício de 2025, será considerado ocorrido o fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU após decorridos 90 (noventa) dias da publicação desta Lei Complementar.

Art. 3º Os dispositivos abaixo indicados da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT), passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15.

§ 1º.....

I - no caso de terreno sem edificação ou com edificação em andamento, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição: o valor do terreno;

II - no caso de terreno com edificação em andamento, estando parte habitada: o valor do terreno e da edificação, considerados em conjunto;

III - nos demais casos: o valor do terreno e da edificação, considerados em conjunto.

.....” (NR)

“Art. 19. A apuração do valor venal, para efeito de lançamento do IPTU, segue as regras e os métodos fixados neste Código, ou através de avaliação individual do imóvel, em conformidade com o disposto no *caput*, *in fine*, e § 2º do art. 15 deste Código.” (NR)

“Art. 20. Tratando-se de terreno, o valor venal do imóvel será constituído da multiplicação:

I - da respectiva área de terreno pelo Valor Básico Unitário de Terrenos - VBU, constante na Planta de Valores Genéricos - PVG, indicada no Anexo VI, deste Código, ou de avaliação específica; e

II - pelos fatores de correção que sobre o terreno venham a incidir, conforme a fórmula constante no subitem “2.1 Cálculo do Valor Venal do Terreno” do Anexo III, deste Código.

Parágrafo único. Será considerado como VBU de terreno referido neste artigo, o da face de quadra:

.....





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

III - relativo à sua frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o da face de quadra de maior valor, no caso de imóvel não construído que possua as características territoriais mencionadas no inciso II, do parágrafo único, deste artigo;

IV - que lhe dá acesso, no caso de terreno de vila, o da face de quadra ao qual tenha atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso; ou

.....” (NR)

“Art. 20-A. Na hipótese de imóvel não edificado em condomínio de lotes, o cálculo do valor venal obedecerá a medida da fração ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial.”

“Art. 20-B. Para efeito do disposto neste Capítulo, considera-se:

I - terreno encravado aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

II - terreno de esquina aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a cento e trinta e cinco graus e superiores a quarenta e cinco graus.”

“Art. 21. As faces de quadra que não constarem na Planta de Valores Genéricos - PVG ou que vierem a ser criadas por novos loteamentos terão os Valores Básicos Unitários de Terrenos - VBU atribuídos pelas faces de quadra mais próximas, com características similares e que reflitam valores de mercado verificados nas transferências imobiliárias.” (NR)

“Art. 22. REVOGADO”

“Art. 23. REVOGADO”

“Art. 24. REVOGADO”

“Art. 25. REVOGADO”

“Art. 26. REVOGADO”

“Art. 27. REVOGADO”

“Subseção I-A
Dos Fatores de Correção dos Terrenos”





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

“Art. 27-A. São fatores de correção de valor dos terrenos:

I - Fator de Correção do Tamanho do Terreno (FCtt);

II - Fator de Correção de Profundidade Equivalente (FCpe).”

“Art. 27-B. O Fator de Correção do Tamanho do Terreno (FCtt) se destina a ajustar os valores dos terrenos cuja área seja superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados), mediante a aplicação de coeficiente determinado conforme as fórmulas previstas na ‘Tabela I - Fator de Correção do Tamanho do Terreno (FCtt)’ do Anexo II, deste Código.”

“Art. 27-C. O Fator de Correção de Profundidade Equivalente (FCpe) se destina a ajustar o valor do terreno cujo tamanho da testada possa interferir no aproveitamento do tamanho da área do terreno.

§ 1º Considera-se profundidade equivalente o resultado da divisão da área do terreno pela extensão de sua testada.

§ 2º Para a apuração da profundidade equivalente de terrenos de esquina ou com mais de uma frente, será adotada a testada que corresponder à frente:

I - efetiva ou principal do imóvel, quando construído; ou

II - indicada no título de propriedade ou, na falta deste, à correspondente ao de maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

§ 3º O Fator de Correção de Profundidade Equivalente (FCpe) será aplicado no cálculo do valor venal do imóvel, conforme o coeficiente relacionado à faixa de profundidade equivalente do imóvel apresentado na ‘Tabela II - Fator de Correção de Profundidade Equivalente (FCpe)’, constante do Anexo II, deste Código.”

“Art. 27-D. Os fatores de correção de valor de terrenos de que trata esta Subseção devem ser aplicados inclusive no cálculo do valor venal de terreno em propriedade condominial.”

“Art. 27-E. Aplicar-se-á apenas e exclusivamente o coeficiente de fator de correção de valor de terrenos que implicar em menor valor venal, dentre os fatores de que tratam os incisos I e II, do *caput* do art. 27-A.”

“Subseção II

**Da Apuração do Valor do Imóvel Edificado, da Idade das Edificações
e da Aplicação do Fator de Depreciação” (NR)**

“Art. 28. O valor venal do imóvel edificado será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da edificação, obtido na forma estabelecida neste artigo.





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

§ 1º O valor da edificação resultará, cumulativamente:

I - do produto da multiplicação da área construída pelo valor unitário do metro quadrado da edificação, por tipo e padrão construtivo previsto na 'Tabela IV - Valores Unitários (R\$/m²) de Edificação, por Tipo e Padrão Construtivo (VUET)' do Anexo II deste Código;

II - da aplicação do Fator de Correção de Depreciação da Edificação (FCde), calculado por material construtivo predominante na construção, para compensar a diminuição de valor da edificação ocasionada pelo desgaste dos materiais construtivos, tendo em vista o seu tempo de uso, conforme 'Tabela III - Fator de Correção de Depreciação de Edificações (FCde)', constante do Anexo II deste Código.

§ 2º REVOGADO

§ 4º REVOGADO" (NR)

"Art. 31. No cômputo da área construída em imóveis cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á, à área privativa de cada condômino ou proprietário, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da quota parte a ele pertencente, conforme o subitem '4.1 Fração Ideal de Edificações (Fide)' do Anexo III ou em conformidade com a área edificada real constante na NBR nº 12.721." (NR)

"Art. 32. O Poder Executivo Municipal regulamentará, através de Decreto, os critérios para a classificação das edificações conforme seu tipo e padrão construtivo." (NR)

"Art. 33. REVOGADO"

"Art. 34. Os Valores Básicos Unitários de Terrenos - VBU e os Valores Unitários (R\$/m²) de Edificação, por Tipo e Padrão Construtivo (VUET) serão expressos em valores e padrão monetários vigentes e, no procedimento de cálculo para a obtenção do valor do imóvel, desprezar-se-ão frações inferiores à menor unidade monetária.
....." (NR)

"Art. 35.
....."

§ 2º
.....

III - idade da edificação considerada como maior do que 2 (dois) e menor ou igual a 5 (cinco) anos, para fins de obtenção do coeficiente do FCde de que trata a 'Tabela III - Fator de Correção de Depreciação de Edificações (FCde)', constante do Anexo II, deste Código.





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

.....” (NR)

“Art. 45.

§ 3º O desconto previsto no § 1º deste artigo condiciona-se à quitação, ao parcelamento regular ou à existência das demais modalidades desuspensão da exigibilidade dos créditos tributários vencidos do imóvel objeto do desconto até 2 (dois) dias úteis anteriores ao vencimento da cota única.” (NR)

“Art. 49.

I - REVOGADO

III - REVOGADO

IV - residencial cuja base de cálculo, obedecidos aos critérios de avaliação imobiliária da Secretaria Municipal de Finanças, não ultrapasse o valor venal de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e desde que o seu proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, nele resida e não possua outro imóvel no Município;

§ 1º O valor do limite de isenção dos imóveis referidos nos incisos II, V, VI e VI, do *caput* deste artigo, serão atualizados, anualmente, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo.

§ 2º A isenção de que trata o inciso VIII, do *caput* do art. 49, deste Código, terá a duração de 10 (dez) anos, desde que tenha sido expedido o respectivo *habite-se*, devendo ser requerida até o final do prazo para reclamação do lançamento do imposto, previsto no art. 549, deste Código, e terá validade a partir do exercício em que for protocolado o requerimento, quando for o caso, ressalvando-se que a inobservância no pleito, da forma, condições e prazos estabelecidos na legislação tributária municipal implica renúncia à vantagem fiscal.

§ 3º A isenção de que trata o inciso IX, do *caput* do art. 49, deste Código, terá a duração de 10 (dez) anos, devendo ser requerida até o final do prazo para reclamação do lançamento do imposto, previsto no art. 549, deste Código, e terá validade a partir do exercício em que for protocolado o requerimento, quando for o caso, ressalvando-se que a inobservância no pleito, da forma, condições e prazos estabelecidos na legislação tributária municipal implica renúncia à vantagem fiscal.” (NR)





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

“Art. 50. As isenções a que se referem os incisos II, V, VI e VII, do *caput* do art. 49, deste Código, deverão ser requeridas, anualmente, até o final do prazo para reclamação do lançamento do imposto, previsto no art. 549, deste Código, instruindo-se o requerimento com as provas do atendimento das condições estabelecidas em regulamento.” (NR)

“Art. 51. O benefício dos incisos II, V, VI, VII, VIII e IX, do *caput* do art. 49, deste Código, será concedido mediante despacho fundamentado da autoridade competente.”

“Art. 52-A. REVOGADO”

“Art. 53-A. Nos documentos, procedimentos e processos referentes a todo qualquer imóvel situado na zona urbana do Município de Teresina, ainda que seus titulares sejam beneficiários de imunidade ou isenção tributária, é obrigatória a utilização, com menção expressa, do número de inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF ou outro cadastro que vier substituí-lo.

Parágrafo único. Os documentos, procedimentos e processos previstos no *caput* deste artigo incluem, dentre outros de interesse da Administração Tributária:

- I - qualquer processo e/ou ato concessivo sobre benefícios e incentivos fiscais do Município de Teresina;
- II - processos administrativos de desapropriação;
- III - processos e procedimentos em matéria patrimonial e urbanística;
- IV - regularização de assentamentos irregulares e titulação de seus ocupantes;
- V - regularização de loteamentos irregulares e clandestinos e titulação de seus ocupantes;
- VI - regularização nos cartórios de registros de imóveis das áreas a serem incorporadas ao patrimônio do Município por qualquer forma de aquisição;
- VII - atos que envolvam mutação do patrimônio imobiliário do Município;
- VIII - incorporação de bens do Município ou a sua transferência a terceiros, por alienação ou utilização temporária, onerosa ou gratuita;
- IX - minutas dos contratos de cessão ou permissão, remunerada ou gratuita, de uso de bens móveis e imóveis do Município ou dos entes autárquicos e fundacionais;
- X - atos relativos a aquisição, alienação, locação, aforamento e entrega, dentre outros, concernentes a imóveis do patrimônio do Município ou dos entes autárquicos e fundacionais;
- XI - matéria que envolva meio ambiente, patrimônio histórico, artístico, estético, turístico e paisagístico, de interesse do Município ou dos entes autárquicos e fundacionais;
- XII - procedimentos para a concessão das licenças para realização de obras e serviços de construção civil;
- XIII - procedimentos referentes ao zoneamento ou licenciamento de qualquer natureza.”

“Art. 78.
.....





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

XXVII - o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.” (NR)

“Art. 79.
.....

§ 8º A imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156, da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.” (NR)

“Art. 86.
.....

II - dos elementos constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF;
.....

§ 1º O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, podendo ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148, do CTN), que se inicia, no Município de Teresina, pelo protocolo no sistema ITBI Eletrônico (ITBI-e);

§ 2º REVOGADO

§ 3º Nas arrematações judiciais e extrajudiciais, a base de cálculo será o valor da arrematação, provado de ato do leiloeiro, atualizado anualmente com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo, até a data do lançamento do ITBI, que se dará por ocasião do registro imobiliário do ato.

§ 3º-A Nas adjudicações e remições, a base de cálculo não poderá ser inferior ao valor da adjudicação ou da remição, respectivamente, atualizado anualmente com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA – E) calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo, até a data do lançamento do ITBI, que se dará por ocasião do registro imobiliário do ato.

§ 4º Na hipótese de imóvel não inscrito no CIF ou inscrito em desacordo com a situação fática do imóvel, os atos translativos somente serão celebrados após o seu respectivo cadastramento no CIF ou atualização cadastral, ou, caso o imóvel esteja situado na zona rural, após a apresentação do recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR ou outro cadastro que vier substituí-lo.

.....” (NR)

“Art. 90.
.....





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

§ 3º Será concedido desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor integral do ITBI, foros e laudêmios, desde que o pagamento seja efetuado em cotaúnica, no prazo de 30 (trinta) dias da data do deferimento da solicitação do lançamento do imposto.

§ 5º Em caso de deferimento da solicitação do lançamento do ITBI, o contribuinte só poderá solicitar novamente desconto de que trata o § 3º, deste artigo, após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da data do deferimento da solicitação anterior, mediante nova declaração do valor venal do imóvel.” (NR)

“Art. 92. A prova do pagamento do ITBI, foros e laudêmio, e a correspondente Certidão Negativa de Débito de transferência imobiliária deverão ser exigidas pelos escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos, seus prepostos e serventuários da justiça, quando da prática de atos, dentre os quais a lavratura, registro ou averbação, relativos a termos relacionados à transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, bem como suas cessões ou permutas.

§ 1º

I - Certidão Negativa de Débito de transferência imobiliária que comprove a quitação dos impostos de competência do município incidentes sobre o imóvel; e” (NR)

“Art. 94. (REVOGADO)”

“Art. 95. Os Cartórios de Notas, os Cartórios de Registros de Imóveis, as Instituições Financeiras e demais pessoas jurídicas, situadas no município de Teresina, que lavrarem, para fins de registro junto a Cartório de Registro competente, escrituras e contratos, com força de escritura, edemais atos relacionados com as transmissões de bens imóveis, *inter vivos*, e de direitos reais sobre imóveis, bem como relativos às cessões de direitos delas decorrentes, que configurem fato gerador do ITBI, foros ou laudêmio, ficam obrigados a prestar informações à Administração Tributária do Município de Teresina, relativas a estes atos, por meio do sistema ITBI Eletrônico (ITBI-e), disponibilizado para este fim.

.....” (NR)

Art. 97.

§ 1º REVOGADO
.....” (NR)

“Art. 102. Na transmissão de terreno ou fração ideal do terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de prestação de serviços de construção, deverá ser comprovada apreexistência do referido





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

contrato. Caso contrário, serão incluídas as construções e as benfeitorias no estado em que se encontrarem por ocasião do ato translativo da propriedade ou do direito real, para efeito de exigência do imposto.

§ 1º-A Nas transmissões que tenham como natureza compra e venda de terreno com mútuo para construção, a solicitação de pagamento do ITBI deverá ser instruída com o contrato de prestação de serviço de construção de que trata o *caput* desse artigo e, em sendo o caso, o contrato de financiamento com a instituição financeira. Caso contrário, serão incluídas a construção e benfeitorias que constem no contrato emitido de compra e venda com mútuo para construção na base de cálculo do ITBI, configurando uma compra de imóvel para entrega futura.

.....” (NR)

“Art. 147.

III - idade da edificação considerada como maior do que 2 (dois) e menor ou igual a 5 (cinco) anos, para fins de obtenção do coeficiente do FCde de que trata a ‘Tabela III - Fator de Correção de Depreciação de Edificações (FCde)’, constante do Anexo II, deste Código.” (NR)

“Art. 441.

§ 3º A ação fiscal poderá ser iniciada pela lavratura do auto de infração nas seguintes hipóteses:

- I - quando houver constatação de flagrante infração à legislação tributária, bem como no caso de plantão fiscal;
- II - em se tratando de crédito tributário cujo lançamento independe de informações complementares do sujeito passivo para a sua formalização;
- III - quando o sujeito passivo da obrigação acessória deixar de apresentar declarações tributárias ou documentos fiscais previstos na legislação tributária ou apresentá-los em desconformidade com o previsto;
- IV - quando o sujeito passivo deixar de declarar os dados ou elementos necessários à perfeita realização do lançamento do IPTU, nos termos dos arts. 53 e 54, deste Código;
- V - quando o sujeito passivo do IPTU impedir o levantamento dos elementos integrantes do imóvel, necessários à apuração de seu valor venal, ou impedir o acesso de autoridade fiscal às vias públicas de circulação em loteamentos de qualquer natureza, inclusive os de acesso controlado.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, ficam dispensadas a emissão de Ordem de Serviço ou Portaria, bem como a lavratura de Termo de Início de Fiscalização e Termo Final de Fiscalização.” (NR)





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

Art. 4º As alíquotas constantes na Tabela I, do Anexo I, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT), passam a vigorar com a seguinte redação, mantendo-se inalteradas as faixas de valor venal corrigidas anualmente, conforme previsto no art. 16, parágrafo único, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT):

“ANEXO I

TABELA I

ALÍQUOTAS PARA O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU

UTILIZAÇÃO	ALÍQUOTA
IMÓVEIS EDIFICADOS PARA FINS RESIDENCIAIS	
Faixa de Valor Venal	
.....	0,15%
.....	0,4%
.....	0,5%
.....	0,6%
.....	0,7%
.....	0,8%
.....	0,9%
IMÓVEIS EDIFICADOS PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	
Faixa de Valor Venal	
.....	0,15%
.....	0,6%
.....	0,7%
.....	0,8%
.....	0,9%
.....	1,0%
.....	1,1%
IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS (TERRENOS)	
Faixa de Valor Venal	
.....	1,0%
.....	1,6%
.....	1,7%





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

.....	1,8%
.....	2,0%
.....	2,2%
.....	2,4%

” (NR)

Art. 5º Os Anexos II a VI, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT), passam a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO II

Tabelas I a IV

TABELA I - FATOR DE CORREÇÃO DO TAMANHO DO TERRENO (FCtt)

FATOR DE CORREÇÃO DO TAMANHO DO TERRENO (FCtt)	
FAIXAS DE ÁREA DO TERRENO (em m ²)	FÓRMULA DO FCtt
≤ 1.000	1
> 1.000 e ≤ 2.500	$((AT-1.000)*0,77+1.000)/AT$
> 2.500 e ≤ 5.000	$((AT-2.500)*0,65+2.155)/AT$
> 5.000 e ≤ 10.000	$((AT-5.000)*0,55+3.780)/AT$
> 10.000 e ≤ 15.000	$((AT-10.000)*0,5+6.530)/AT$
> 15.000 e ≤ 20.000	$((AT-15.000)*0,46+9.030)/AT$
> 20.000 e ≤ 25.000	$((AT-20.000)*0,44+11.330)/AT$





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

$> 25.000 \text{ e } \leq 30.000$	$((AT-25.000)*0,42+13.530)/AT$
$> 30.000 \text{ e } \leq 35.000$	$((AT-30.000)*0,4+15.630)/AT$
$> 35.000 \text{ e } \leq 40.000$	$((AT-35.000)*0,39+17.630)/AT$
$> 40.000 \text{ e } \leq 45.000$	$((AT-40.000)*0,38+19.580)/AT$
$> 45.000 \text{ e } \leq 50.000$	$((AT-45.000)*0,37+21.480)/AT$
> 50.000	$((AT-50.000)*0,35+23.330)/AT$

Sendo:

AT	Área total do terreno (m ²)
----	---

TABELA II - FATOR DE CORREÇÃO
DE PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (FCpe)

FATOR DE CORREÇÃO DE PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (FCpe)	
ÁREA DO TERRENO (em m ²) / TESTADA (em m)	COEFICIENTE
≤ 40	1,00
$> 40 \text{ e } \leq 50$	0,89





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

$> 50 \text{ e } \leq 60$	0,82
$> 60 \text{ e } \leq 70$	0,76
$> 70 \text{ e } \leq 80$	0,71
$> 80 \text{ e } \leq 90$	0,67
$> 90 \text{ e } \leq 100$	0,63
> 100	0,58

TABELA III - FATOR DE CORREÇÃO
DE DEPRECIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (FCde)

FATOR DE CORREÇÃO DE DEPRECIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (FCde)		
IDADE DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE POR TIPO DE MATERIAL CONSTRUTIVO	
	ALVENARIA, CONCRETO, METÁLICA OU MISTO ¹	MADEIRA, TAIPA
≤ 2 anos	1,00	1,00
$> 2 \text{ e } \leq 5$ anos	0,96	0,94
$> 5 \text{ e } \leq 10$ anos	0,91	0,87
$> 10 \text{ e } \leq 15$ anos	0,86	0,78





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

> 15 e ≤ 20 anos	0,80	0,69
> 20 e ≤ 25 anos	0,74	0,60
> 25 e ≤ 30 anos	0,69	0,51
> 30 e ≤ 40 anos	0,60	0,38
> 40 anos	0,51	0,24

Nota explicativa - 1. MISTO: combinação de materiais alvenaria, concreto ou metálica em si ou com outros, inclusive com madeira ou taipa.

TABELA IV - VALORES UNITÁRIOS (R\$/m²) DE EDIFICAÇÃO,
POR TIPO E PADRÃO CONSTRUTIVO (VUET)

VALORES UNITÁRIOS (R\$/m ²) DE EDIFICAÇÃO, POR TIPO E PADRÃO CONSTRUTIVO (VUET)				
TIPO / PADRÃO CONSTRUTIVO	RUDIMENTAR	SIMPLES	MÉDIO	ALTO
CASA	817,14	1.096,22	1.948,84	2.970,60
APARTAMENTO	1.127,78	2.173,75	2.964,21	3.893,39
SALA OU PRÉDIO COMERCIAL	-	1.723,82	3.064,56	4.197,62
LOJA	-	1.149,21	2.681,49	4.197,62
GALPÃO	-	814,54	1.283,18	1.562,13
TELHEIRO OU GARAGEM	-	488,72	897,11	977,45
EDIFICAÇÃO ESPECIAL	-	2.873,03	3.351,86	5.247,03





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

ANEXO III

FÓRMULAS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

I. VALOR VENAL DO IMÓVEL

1.1 VALOR VENAL DO IMÓVEL NÃO EDIFICADO - VVne

$$VVne = VT$$

1.2 VALOR VENAL DO IMÓVEL NÃO EDIFICADO EM CONDOMÍNIO DE LOTES - VVnec

$$VVnec = VT \times Fidt$$

1.3 VALOR VENAL DO IMÓVEL EDIFICADO (Exceto Condomínios) - VVe

$$VVe = VT + \sum_{i=1}^n VE_i$$

1.4 VALOR VENAL DO IMÓVEL EDIFICADO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO - VVec

$$VVec = (VT \times Fide) + VE$$

1.5 VALOR VENAL DO IMÓVEL EDIFICADO EM CONDOMÍNIO DE LOTES - VVect

$$VVect = (VT \times Fidt) + VE$$

Sendo:

VT	Valor do terreno
VE	Valor da edificação





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

$\sum_{i=1}^n VE_i$	Somatório do valor de todas as edificações (i = 1 a n, sendo n o número de edificações)
Fidt	Índice da fração ideal de terreno, relativo ao terreno total
Fide	Índice da fração ideal da edificação, relativo à área edificada total

2. VALOR DO TERRENO

2.1 CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO

$$VT = AT \times VBU \times FC$$

Sendo:

AT	Área total do terreno (m ²)
VBU	Valor Básico Unitário - VBU (RS / m ²)
FC	FCtt Fator de Correção do Tamanho do Terreno
	FCpe Fator de Correção de Profundidade Equivalente

Nota Explicativa - no cálculo do valor venal do terreno, será aplicado o fator de correção que implicar em menor valor venal (FCtt ou FCpe).

3. VALOR DA EDIFICAÇÃO

3.1 CÁLCULO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

$$VE = AE \times VUET \times FCde$$





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

Sendo:

AE	Área total da edificação (m ²)
VUET	Valor unitário (R\$/m ²) de edificação, por tipo e padrão construtivo
FCde	Fator de Correção de Depreciação de Edificações

4. FRAÇÃO IDEAL DE EDIFICAÇÕES (Fide)

4.1 FRAÇÃO IDEAL DE EDIFICAÇÃO (Fide)

$$\text{Fide} = \text{AEc} / \sum_{i=1}^n \text{AEci}$$

Sendo:

AEc	Área da edificação da unidade do condomínio (m ²)
$\sum_{i=1}^n \text{AEci}$	Somatório da área total de todas as edificações do condomínio (i = 1 a n, sendo n o número de edificações)

5. FRAÇÃO IDEAL DE TERRENOS (Fidt)

5.1 FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (Fidt)

$$\text{Fidt} = \text{ATc} / \sum_{i=1}^n \text{ATci}$$

Sendo:





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

ATc	Área total do terreno da unidade do condomínio (m ²)
$\sum_{i=1}^n ATc_i$	Somatório da área total de todos os terrenos do condomínio (i = 1 a n, sendo n o número de terrenos)

ANEXO IV - REVOGADO

ANEXO V - REVOGADO

ANEXO VI

VALORES BÁSICOS UNITÁRIOS DE TERRENOS – VBU

1. PLANTAS

1.1 ZONA CENTRO





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

