



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2023 DE 07 DE AGOSTO DE 2023

Altera e revogam dispositivos do Código Tributário Municipal 009/2021, para atualizar a Planta Genérica de Valores, criar Taxas de poder de polícia e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE AREIA DE BARAÚNAS, **no uso de suas atribuições legais e com base na Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:**

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a revogar a atual planta de valores, ANEXO VI (Planta genérica de valores) e suas tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX; do Código Tributário Municipal, Lei nº 009/2021 de 16 de dezembro de 2021 e criar nova Planta Genérica de valores para fins de IPTU conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 2º Altera o inciso II e cria o inciso IV do Artigo 95 conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 3º Altera em parte os incisos II e IV do Artigo 96, conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 4º Ficam totalmente revogados os Artigos 97 e 98 que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 5º Altera o inciso I do Artigo 232 conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 6º Fica totalmente revogado o Artigo 238 que faz parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 7º Fica alterado passando a ter nova redação o inciso I do Artigo 280 conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 8º Fica alterado passando a ter nova redação o Artigo 281 – II - 1. conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 9º Fica totalmente revogado o parágrafo 2º do inciso III do Artigo 284 que faz parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 10º Fica alterado passando a ter nova redação o inciso I do Artigo 333 conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 11º Fica alterado passando a ter nova redação o § 1.1 (a) do anexo III- das taxas conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 12º Fica alterado passando a ter nova redação o cód. 23.00 do anexo III- das taxas conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 13º Fica alterado passando a ter nova redação o cód. 23.00 do anexo III- das taxas conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 14º Fica criada a taxa cód. 27.00 do anexo III- das taxas conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 15º Fica criada a taxa cód. 28.00 do anexo III- das taxas conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 16º Fica criada a taxa cód. 29.00 do anexo III- das taxas conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 17º Fica criada a taxa TVS do anexo IV (Taxa de vigilância Sanitária) - das taxas conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 18º Fica alterado passando a ter nova redação as penalidades II-B conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 19º Fica alterado passando a ter nova redação o valor da Taxa de lixo de controle e monitoramento urbano conforme anexos juntados, que fazem parte integrante desta Lei Complementar;

Art. 20º Fica mantido as demais disposições contidas na Lei Complementar nº 009/2021 de 16 de dezembro de 2021.

Art. 21º A presente Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos, a partir de 01 de janeiro de 2024.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AREIA DE BARAUNA, EM 07 DE AGOSTO DE 2023.


ANTONIO GERONIMO DUARTE MACEDO

Prefeito Constitucional



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

MODELO MATEMÁTICO DE AVALIAÇÃO E DOS ENQUADRAMENTOS DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES

1. O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$VVI = VVT + VVE$, onde:

VVI = Valor venal do imóvel;

VVT = valor venal do terreno;

VVE = valor venal da edificação (benfeitorias).

2. A apuração do Valor Venal do Terreno (VVT) obedecerá a seguinte equação matemática:

$VVT = At \times Vm \times Fst \times Ftp \times Fgl \times Fmp$, onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

At = Área do Terreno;

Vm = Valor Médio por metro quadrado TERRENO - Fator de Localização (tabela I);

Fst = Fator de influência da Situação do Terreno (tabela II);

Ftp = Fator de influência da Topografia do Terreno (tabela III);

Fmp = Fator de Melhorias Públicas (tabela IV).

TABELA I - VALOR MEDIO QUADRADO DO TERRENO

Fator de Localização (Setores Fiscais)

Valor Unitário (UFIR-
AB/m²)



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

SF 01 - CENTRO	UFIR-AB 50,00
SF 02 - SÃO JOSE	UFIR-AB 30,00
SF 03 - FARINHA	UFIR-AB 24,00
SF 04 - ESTREITO	UFIR-AB 22,00
SF 05 - RAMPA	UFIR-AB 18,00
SF 06 - BANANEIRAS	UFIR-AB 16,00

TABELA II

Fst - fator de influência da situação do terreno		
Ordem	Discriminação	Índice
01	Meio de Quadra / Normal	1,00
02	01 Esquina e mais 1 Frente	1,20
03	Encravado(terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel)	0,80
04	Testada tangente à área rural	0,75

- Coeficiente corretivo de situação do terreno, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra e em quantidade de testada.

TABELA III

Ftp - Fator de Influência da Topografia do Terreno



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

Ordem	Discriminação	Índice
01	Plano / Normal	1,00
02	Aclive	0,95
03	Declive	0,90
04	Irregular	0,80

- Coeficiente corretivo de topografia do terreno, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação topográfica em relação ao logradouro em que está localizado.

TABELA IV

Fmp - Fator Melhorias Públicas		
Ordem	Discriminação	Índice
01	Pavimentação	0,25
02	Rede de Água	0,15
03	Rede de Esgoto	0,20
04	Iluminação Pública	0,10
05	Rede de Energia	0,10
06	Coleta de Lixo	0,10

- Quando o imóvel possuir mais de uma frente, considera-se para fins de enquadramento, a face voltada para a rua/avenida de maior valorização.
- A apuração do Valor Venal da Edificação (VVE) obedecerá a seguinte equação matemática:

$VVE = Ae \times Vu \times Fo$, onde;

VVE = Valor Venal da edificação;

Ae = Área da Edificação;



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

Vu = Valor unitário do M² da construção obtidos por zona fiscal (tabela V);

Fo = Fator de Obsolescência (tabela VI);

TABELA V

TABELAS DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

1 - RESIDENCIAL/ COMERCIAL		
PADRÃO CLASSE	Valor do m²/ UFIR-JS	ALTO PADRÃO MULTIPLICAR POR
BAIRRO 1	UFIR-AB 70,00	2
BAIRRO 2	UFIR-AB 54,00	1,7
BAIRRO 3	UFIR-AB 40,00	1,6
BAIRRO 4	UFIR-AB 36,00	1,5
BAIRRO 5	UFIR-AB 34,00	1,4
BAIRRO 6	UFIR -AB 29,00	1,2

TABELA VI

Fo - Fator de Obsolescência / Estado de Conservação		
Orde m	Discriminação	Índice
01	Nova / Ótima	1,10
02	Bom	1,00
03	Regular	0,90
04	Mau / Precária	0,75

Art. 95. O valor originário do crédito tributário não integralmente pago no vencimento, seja qual for o motivo determinante da falta, sem prejuízo da imposição das penalidades cabíveis e da aplicação de quaisquer



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

medidas de garantia previstas em Lei, ficará sujeito, cumulativamente, aos seguintes acréscimos:

- I - Atualização monetária;
- ~~II - Multa de mora ou por infração;~~ (revogado)
- II - Multa de mora (nova redação)
- III - juros de mora.
- IV - Multa por infração (nova redação)

Art. 96.

II - Multa de mora de 0,33% (trinta e três décimos por cento) ao dia sobre o valor originário atualizado do crédito tributário, até o limite de 15% ~~(quinze por cento)~~ (revogado) (20% vinte por cento) (nova redação)

IV - juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor originário do crédito tributário, ~~contados a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento do tributo.~~ (revogado) (contados a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do tributo.) (nova redação)

~~Art. 97. A multa de mora será reduzida de 1/3 (um terço), se o sujeito passivo recolher, em pagamento único, a totalidade da importância exigida, antes da inscrição do crédito tributário no Registro da Dívida Ativa da Fazenda Pública~~ (revogado)

~~Art. 98. Os juros de mora serão reduzidos em até 50% (cinquenta por cento), se o sujeito passivo recolher, em pagamento único, a totalidade da importância exigida, após a inscrição do crédito tributário no Registro da Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal.~~

~~Parágrafo único. A redução prevista neste artigo:~~

- ~~I - Será concedida mediante solicitação do sujeito passivo;~~
- ~~II - Incidirá, exclusivamente, sobre os juros de mora vencidos após a inscrição do crédito tributário no Registro da Dívida Ativa da Fazenda Pública Municipal.~~ (revogado)

Art. 232. São infrações consideradas gravíssimas, referente ao descumprimento da obrigação principal, as seguintes situações e procedimentos:

- ~~I - Ausência de recolhimento do imposto decorrente de obrigação própria através de conduta que, em tese, constitui Crime Contra a Ordem Tributária;~~ (revogado)



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

I - Ausência de recolhimento do imposto e/ou taxa decorrente de obrigação própria através de conduta que, em tese, constitui Crime Contra a Ordem Tributária; (nova redação)

Art. 238. ~~As penalidades de que trata essa seção serão reduzidas:~~

~~I -- de 60% (sessenta por cento), se recolhidas em pagamento único no prazo para apresentação da impugnação do lançamento;~~

~~II -- de 40% (quarenta por cento), se recolhidas em pagamento único no prazo para apresentação do recurso contra a decisão de primeira instância desfavorável ao sujeito passivo;~~

~~III -- de 30% (trinta por cento), se recolhidas em pagamento único antes do oferecimento de embargos à ação de cobrança executiva do respectivo crédito;~~

~~IV -- de 30% (trinta por cento), se recolhidas em pagamento parcelado no prazo para apresentação da impugnação do lançamento;~~

~~V -- de 20% (vinte por cento), se recolhidas em pagamento parcelado no prazo para apresentação do recurso contra a decisão de primeira instância desfavorável ao sujeito passivo;~~

~~VI -- de 15% (quinze por cento), se recolhidas em pagamento parcelado antes do oferecimento de embargos à ação de cobrança executiva do respectivo crédito.~~

Parágrafo único. ~~Nas hipóteses previstas nos incisos III e VI, a redução será concedida mediante solicitação do sujeito passivo. (revogado)~~

Art. 280.

~~I -- Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento de Atividades;~~
(revogado)

I- Taxa de Fiscalização para Localização, Funcionamento de Atividades e Uso do Solo; (nova redação)

Art 281.

II - TAXAS:

a) em razão do exercício regular do poder de polícia:

~~1. Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento de Atividades;~~
(revogado)

1. Taxa de Fiscalização para Localização, Funcionamento de Atividades e Uso do Solo; (nova redação)



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 284.

III -

~~§2º. O pagamento da renovação anual da licença para funcionamento se dará na razão de 50% (cinquenta por cento) do valor inicial da atividade.~~(revogado)

Art. 333.

I - Nos casos de inexistência de licença ou autorização para a localização e o funcionamento:

~~I- 125 UFIR-AB para o exercício de atividade não especificada nos itens anteriores.~~(revogado) **(I- 100% o valor devido para o exercício de atividade não especificada nos itens anteriores.)** (nova redação)

ANEXO III - DAS TAXAS

1. TAXAS DE LICENÇA: ATIVIDADE DE PODER DE POLÍCIA OU DE FISCALIZAÇÃO.

~~1.1.(a). As Taxas de Licença para Localização e Funcionamento. Inscrição - TLF (ANUAL).~~(revogado)

1.1.(a). As Taxas de Licença para Localização, Funcionamento de Atividades e Uso do Solo- TLF (ANUAL).; (nova redação)

COD	DESCRIÇÃO DA TAXA	UFIR
23.0	Serviços e instalação de equipamentos de energia eólica. Exigibilidade por aerogerador de acordo com potência instalada*. (revogado)	
23.0	Taxa de Localização e funcionamento de equipamentos de geração de energia eólica. Exigibilidade por aerogerador de acordo com potência instalada. (nova redação)	



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

a)	até 10.000 (dez mil) kw	1000 UFIRS
b)	acima de 10.000 (dez mil) kw e até 20.000 (vinte mil) kw	2000 UFIRS
c)	acima de 20.000 (vinte mil) kw e até 40.000 (quarenta mil) kw	3000 UFIRS
d)	acima de 40.000 (quarenta mil) kw	4000 UFIRS
27.00	Taxa de licença para instalação e montagem de equipamentos de energia eólica (torres de aerogeradores) (exigibilidade apenas para instalação e por aerogerador)..(NOVA TAXA)	1000 UFIRS
28.00	Taxa de licença para instalação e montagem de equipamentos de energia solar (placa de captação de energia solar); (exigibilidade apenas para instalação por placa solar)..(NOVA TAXA)	12 UFIRS
29.00	Taxa de localização e funcionamento de torre anemométrica e/ou solarimétrica (exigibilidade anual por torre)..(NOVA TAXA)	200 UFIRS

Taxa de Licença / Vigilância Sanitária- TVS. (ANUAL).	UFIR
Indústrias de: • Cantinas ou afins de empresas de decantação de minerais/mineradoras ou afins..(NOVA TAXA)	20

ANEXO II

PENALIDADE II-A PENALIDADE (R\$) (UFIR-AB) (nova redação)

Levíssima	Leve	Média	Grave	Gravíssima
50,00	100,00	500,00	1.000,00	3.000,00

PENALIDADE	



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA DE BARAÚNAS

GABINETE DO PREFEITO

Grave	100% (cem por cento) sobre o valor do imposto atualizado monetariamente. (revogado)
Gravíssima	200% (duzentos por cento) sobre o valor do imposto atualizado monetariamente. (revogado)

Grave	70% (setenta por cento) sobre o valor do imposto atualizado monetariamente. (nova redação)
Gravíssima	100% (cem por cento) sobre o valor do imposto atualizado monetariamente. (nova redação)

ANEXO V - Controle e Monitoramento Urbano

ITEM

4.0

TAXA LIXO

Remoção do lixo em horário especial (eventual)

~~5,00 UFIR-AB. (revogado)~~

1,00 UFIR-AB (nova redação)

Fator de Localização (Setores Fiscais) Valor Unitário (R\$/m²)

VALORES M² PARA TERRNO (BAIRROS)	M²
SF 01 - CENTRO	R\$ 267,00
SF 02 - SÃO JOSE	R\$ 160,20
SF 03 - FARINHA	R\$ 128,16
SF 04 - ESTREITO	R\$ 117,48
SF 05 - RAMPA	R\$ 96,12
SF 06 - BANANEIRAS	R\$ 85,44

IPUTU TERRENO	VVT=	At	Vm	Fst	Ftp	Fmp
R\$ 17.622,00	R\$ 52,87	terreno	120,00	1,00	1,00	0,55
R\$ 10.573,20	R\$ 31,72	construido	80,00	R\$ 0,00		
R\$ 8.458,56	R\$ 25,38					
R\$ 7.753,68	R\$ 23,26					
R\$ 6.343,92	R\$ 19,03					
R\$ 5.639,04	R\$ 16,92					

PLANTA GENERICA DE VALORES

VALORES M² PARA CONSTRUÇÃO

BAIRROS	VALORES M² PARA CONSTRUÇÃO
SF 01 - CENTRO	R\$ 373,80
SF 02 - SÃO JOSE	R\$ 288,36
SF 03 - FARINHA	R\$ 213,60
SF 04 - ESTREITO	R\$ 192,24
SF 05 - RAMPA	R\$ 181,56
SF 06 - BANANEIRAS	R\$ 154,86

VALO IPTU CONSTRUIDO

BAIRROS	VALO IPTU CONSTRUIDO
R\$ 47.526,00	R\$ 47,53
R\$ 33.642,00	R\$ 33,64
R\$ 25.546,56	R\$ 25,55
R\$ 23.132,88	R\$ 23,13
R\$ 20.868,72	R\$ 20,87
R\$ 18.027,84	R\$ 18,03

TABELA II

Fst - fator de influência da situação do terreno

Ordem	Discriminação	Índice	Valor
01	Esquina e mais 1 Frente	1,00	R\$ 1,00
02	Encravado	0,80	R\$ 0,80
03	Testada tangente à área rural	0,75	R\$ 0,75

Ftp - Fator de Influência da Topografia do Terreno

Ordem	Discriminação	Índice	Valor
01	Plano / Normal	1,00	R\$ 1,00
02	Active	0,95	R\$ 0,95
03	Declive	0,90	R\$ 0,90
04	Irregular	0,80	R\$ 0,80

ALTERAR APENAS A AREA DO TERRENO E AREA CONSTRUIDA EM AMARELO