



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

## **GABINETE DO PREFEITO**

Lei nº 1.248, de 22 de dezembro de 2017.  
(Iniciativa: Poder Executivo)

Regulamenta o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano constante do Código Tributário e dá outras providencias.

O Prefeito do Município de Sumé

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta lei regulamenta a aplicação do Código Tributário Municipal e legislações pertinentes no que concerne ao IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

**Art. 2º** As tabelas constantes deste regulamento deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.

**Parágrafo único** – O responsável pelo órgão arrecadador Municipal fica encarregado de rever e atualizar as tabelas acima mencionadas, cabendo-lhe ainda promover, através dos órgãos competentes da prefeitura, sua aplicação.

**Art. 3º** São consideradas autoridades fiscais, para efeito do Código Tributário Municipal, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle de tributos municipais, bem como aqueles que tenham instrumentações especiais do responsável pelo Órgão Arrecadador.



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

## **GABINETE DO PREFEITO**

### **CÁLCULO DO IPTU – IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO**

**Art. 4º** Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel, e a alíquota será de acordo com a tabela a seguir:

UTILIZAÇÃO	ALÍQUOTA
Residencial	= 0.25 %
Comercial	= 0.4 %
Prestação de Serviço	= 0.4 %
Agropecuário	= 0.4 %
Associação/Sindicato	= 0.4 %
Apto residencial	= 0.25 %
Combustíveis/Depósitos/Similares	= 0.4 %
Terreno vazio	= 0.4 %

$$\text{– IPTU} = (\text{VVI} \times \text{ALÍQUOTA}) / 100$$

**Art. 5º** O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVE} \quad \text{onde:}$$

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

**Art. 6º** O valor do metro quadrado do terreno ( $V_{m^2T}$ ) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do  $m^2$  do terreno por face de quadra no setor, obtido no anexo II.



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

## **GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 7º** O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando – se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, a pedologia ou solo, a topografia ou perfil, fator de pavimentação, fator de rede de esgoto:

$$VVT = Vm^2T \times AT \times Si \times Pd \times Tp \times Cp \times Cr \quad \text{onde:}$$

VVT = Valor Venal do Terreno

Vm<sup>2</sup>T = Valor do metro quadro do terreno

At = Área do Terreno

Si = Coeficiente de Situação do Terreno

Pd = Coeficiente de Pedologia do Terreno ou solo

TP = Coeficiente de Topografia do Terreno ou Perfil

Cp = Coeficiente de pavimentação

Cr = Coeficiente rede de esgoto

§ 1º. – Coeficiente corretivo da situação referido pela sigla “Si”, consiste em grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, conforme a tabela que segue:

SITUAÇÃO	COEFICIENTE
Meio de Quadra	0,95
Esquina, mais de 1 frente	1,00
Vila	0,85
Encravado	0,80
Gleba	0,75

§ 2º. – Coeficiente corretivo de pedologia ou solo, referido pela sigla “Pd”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:

PEDOLOGIA OU SOLO	COEFICIENTE
-------------------	-------------



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

### **GABINETE DO PREFEITO**

Inundável	0,90
Firme	1,00
Alagado	0,80
Combinação dos demais	0,70

§ 3º. – Coeficiente corretivo de topografia ou perfil, referido pela sigla “Tp”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:

TOPOGRAFIA OU PERFIL	COEFICIENTE
Plano	1,00
Aclive	0,95
Declive	0,95
Irregular	0,90

§ 4º. – Coeficiente Pavimentação referido pela sigla “Cp”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme o serviço de pavimentação encontrado no logradouro conforme a tabela que segue:

PAVIMENTAÇÃO	COEFICIENTE
COM	1.00
SEM	0.95

§ 5º. – Coeficiente de Rede de Esgoto referido pela sigla “Fr”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme o serviço de pavimentação encontrado no logradouro conforme a tabela que segue:

REDE DE ESGOTO	COEFICIENTE
COM	1.00
SEM	0.95



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

## **GABINETE DO PREFEITO**

§ 6º. – O valor do metro quadrado de edificação, ou seja, casa, apartamento, loja, barraco, telheiro, especial, construção precária, deposito/garagem será obtido tomando-se, por base valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município ou para a região. Entende-se por especial as edificações cujo custo de construção seja diferenciado em função dos materiais utilizados, mão-de-obra, especializada ou não, ou da própria concepção do projeto.

§ 7º. – O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação levando-se em conta a categoria, alinhamento, posicionamento, situação, estado de conservação e o tipo de edificação para sua correta aplicação no cálculo do valor da edificação.

§ 8º. – O valor do metro quadrado da edificação referido nos parágrafos 6º e 7º deste artigo, será obtido aplicando-se a fórmula:

$$Vm^2e = Vm^2t \times (\Sigma_{\text{pontos}} / 100) \times AL \times PO \times ST \times EC \quad \text{onde :}$$

$Vm^2e$  = Valor do metro quadrado da edificação.

$Vm^2t$  = Valor do metro quadrado do tipo da edificação.

$\Sigma_{\text{pontos}} / 100$  = Somatório de pontos dos componentes da edificação

AL = Coeficiente corretivo de alinhamento da edificação

PO = Coeficiente corretivo de posicionamento da edificação

ST = Coeficiente corretivo de situação ou localização da edificação

EC = Coeficiente corretivo de conservação da edificação

§ 9º. – O valor do metro quadrado do tipo de edificação ( $Vm^2t$ ) será obtido através das seguintes tabelas:

Distrito	Setor	Tipo de edificação	Valor M <sup>2</sup>
----------	-------	--------------------	----------------------



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

## **GABINETE DO PREFEITO**

01	01	CASA	300,00
01	01	APARTAMENTO	300,00
01	01	LOJA	300,00
01	01	BARRACO	300,00
01	01	TELHEIRO	300,00
01	01	ESPECIAL	360,00
01	01	CONSTRUCAO PRECARIA	300,00
<b>01</b>	<b>01</b>	<b>DEPOSÍTO/GARAGEM</b>	<b>300,00</b>
01	02	CASA	240,00
01	02	APARTAMENTO	240,00
01	02	LOJA	240,00
01	02	BARRACO	240,00
01	02	TELHEIRO	240,00
01	02	ESPECIAL	288,00
01	02	CONSTRUCAO PRECARIA	240,00
<b>01</b>	<b>02</b>	<b>DEPOSÍTO/GARAGEM</b>	<b>240,00</b>
01	03	CASA	240,00
01	03	APARTAMENTO	240,00
01	03	LOJA	240,00
01	03	BARRACO	240,00
01	03	TELHEIRO	240,00
01	03	ESPECIAL	288,00
01	03	CONSTRUCAO PRECARIA	240,00
<b>01</b>	<b>03</b>	<b>DEPOSÍTO/GARAGEM</b>	<b>240,00</b>
01	04	CASA	240,00
01	04	APARTAMENTO	240,00
01	04	LOJA	240,00
01	04	BARRACO	240,00
01	04	TELHEIRO	240,00
01	04	ESPECIAL	288,00
01	04	CONSTRUCAO PRECARIA	240,00
<b>01</b>	<b>04</b>	<b>DEPOSÍTO/GARAGEM</b>	<b>240,00</b>
01	05	CASA	240,00



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

### **GABINETE DO PREFEITO**

01	05	APARTAMENTO	240,00
01	05	LOJA	240,00
01	05	BARRACO	240,00
01	05	TELHEIRO	240,00
01	05	ESPECIAL	288,00
01	05	CONSTRUCAO PRECARIA	240,00
<b>01</b>	<b>05</b>	DEPOSITO/GARAGEM	240,00
02	01	CASA	210,00
02	01	APARTAMENTO	210,00
02	01	LOJA	210,00
02	01	BARRACO	210,00
02	01	TELHEIRO	210,00
02	01	ESPECIAL	252,00
02	01	CONSTRUCAO PRECARIA	210,00
<b>02</b>	<b>01</b>	DEPOSITO/GARAGEM	210,00

§ 11º. – A categoria da edificação será determinada por um percentual da soma de pontos, conforme TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA, anexa ao final do regulamento.

§ 12º. – Fatores corretivo da construção (FCC), Consiste em um grau atribuído a edificação pelo produto dos coeficientes da conservação (EC), Posição(PO), situação ou localização(ST) e fachada ou alinhamento(AL) conforme segue:

<b>I - CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Nova / Ótima	1.0
Bom	0.95
Regular	0.90
Mau	0.80
<b>II - SITUAÇÃO OU LOCALIZAÇÃO</b>	<b>COEFICIENTE</b>



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

### **GABINETE DO PREFEITO**

FRENTE	1.0
FUNDOS	0.9

### **III - POSIÇÃO** **COEFICIENTE**

ISOLADA	1.0
CONJUGADA	0.95
GEMINADA	0.90

### **IV – FACHADA OU ALINHAMENTO** **COEFICIENTE**

ALINHADA	1.0
RECUADA	0.95

**Art. 8º** Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, Será calculada a fração ideal do terreno para cada unidade imobiliária

**§ 1º.** – Para o cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte Fórmula:

**FRAÇÃO IDEAL** = área da unidade construída X área total do terreno

-----  
Área total edificada

Fator de Gleba ( $F_{gle}$ )

<b>Área da Gleba</b>	<b>Fator de Gleba</b>
15.000 a 16.000	0,484
16.000 a 18.000	0,470
18.000 a 20.000	0,456
20.000 a 40.000	0,376
Segue até 1.000.000	0,149

**Art. 9º** A incidência de um imposto ( Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano), exclui, automaticamente, a incidência do outro.





**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

## **GABINETE DO PREFEITO**

### **DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IPTU**

**Art. 10** A Prefeitura notificará o contribuinte do lançamento do IPTU, por Quaisquer dos meios dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 10 dias da data em que for devido o primeiro pagamento.

**Art. 11** O Lançamento e arrecadação do IPTU será feito através do Documento de Arrecadação Municipal(DAM) no qual estarão indicados, Entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento.

**Art. 12** O IPTU será lançado e arrecadado em conta antecipada com Desconto, cota única sem desconto ou em 6 (seis) parcelas sem desconto, cada uma correspondente a um DAM específico.

**Parágrafo único** – As datas de vencimento da cota antecipada, cota única e de cada uma das parcelas referidas no “caput” deste artigo são as seguintes;

- Cota antecipada - no dia 02 de abril.
- Cota única - no dia 30 abril.
- 1ª parcela - no dia 20 de junho.
- 2ª parcela - no dia 20 de julho.
- 3ª parcela - no dia 20 de agosto.
- 4ª parcela - no dia 20 de setembro.
- 5ª parcela - no dia 20 de outubro.
- 6ª parcela - no dia 20 de novembro.

**Art. 13** A Prefeitura poderá lançar e arrecadar, em um único DAM a Totalidade do IPTU, nos seguintes casos:



**Prefeitura Municipal de Sumé – PB**  
Avenida 1º de Abril, nº 379 - Centro – Sumé-PB – CEP: 58.540-000  
CNPJ (MF) nº. 08.874.935/0001-09 - (83) 3353 2274  
[pmsume@hotmail.com](mailto:pmsume@hotmail.com) – [www.sume.pb.gov.br](http://www.sume.pb.gov.br)

## **GABINETE DO PREFEITO**

I - Quando se tratar de lançamento suplementar;

II - Quando o contribuinte optar pelo pagamento em cota única / cota antecipada.

**Parágrafo único** - Quando o contribuinte optar pelo pagamento integral em Cota antecipada e até a data de vencimento deste, esse valor estará com redução de 10% (dez por cento).

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 14** Ficam aprovadas a Planta Genérica de Valores que faz parte integrante da presente Lei juntamente com os anexos I e anexo II.

**Art. 15.** A apuração do valor venal das propriedades imobiliárias para Efeito de lançamento do Imposto Predial Urbano, será feita baseada na Planta de que trata o artigo anterior e de conformidade com o disposto Nesta Lei.

**Art. 16** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Sumé, em 22 de dezembro de 2017.

**ÉDEN DUARTE PINTO DE SOUSA**  
**PREFEITO CONSTITUCIONAL**