

DECRETO N° 48.028, DE 11 DE MARÇO DE 2025.

Regulamenta as disposições legais relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BETIM, no desempenho de suas atribuições legais, DECRETA:

CAPÍTULO I
DA INCIDÊNCIA

Seção I
Do Fato Gerador

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Art. 2º A incidência do IPTU, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Seção II
Da Zona Urbana, Urbanizável ou de Expansão Urbana do Município.

I- a localização do imóvel em área previamente designada como urbana, urbanizável ou de expansão urbana;

II - a existência de loteamento aprovado pela Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação (SORTEH) destinado à habitação, à indústria ou ao comércio.

§ 1º Nos casos em que incidência do IPTU depender da existência de loteamento aprovado ou da localização em zona de expansão urbana, o processo deverá ser encaminhado à SORTEH para verificação e validação do loteamento.

§ 2º A tributação do IPTU nas áreas descritas no parágrafo anterior independe dos melhoramentos públicos previstos no § 1º, do artigo 32, do Código Tributário Nacional, em conformidade com o § 2º do mesmo artigo e com a Súmula nº 626, do Superior Tribunal de Justiça.

Seção III
Do Momento da Ocorrência do Fato Gerador

Art. 4º O fato gerador do IPTU ocorrerá sempre no dia 1º de janeiro de cada ano.

§ 1º No caso de imóvel objeto de loteamento, remembramento, desmembramento ou desdobro de área, considera-se ocorrido o fato gerador das unidades resultantes da transformação territorial no primeiro dia do exercício seguinte ao do respectivo registro no Serviço Registral Imobiliário de Betim.

§ 2º Os terrenos presumem-se constituídos na mais antiga das seguintes datas:

I- aquela da abertura de novas matrículas no Serviço Registral Imobiliário de Betim;

II - aquela reconhecida judicialmente como a do início da posse que ensejou a ação referente à sentença de usucapião que declarou nova área ou novos limites de confrontação do imóvel:

III - aquela referente à aquisição de posse, com *animus domini*, relativa à fração de área de imóvel.

§ 3º As edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

I- aquela que constar no Habite-se;

II - aquela informada pelo profissional responsável pelo serviço II de execução de obras de construção civil, demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, ou pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de finalização da obra;

III - aquela informada, pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de conclusão ou modificação da edificação;

IV - aquela em que se tomar possível a sua potencial utilização, para os fins a que se destina;

V - aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização, desde que a título não precário.

§ 4º O excesso de área presume-se constituído na mesma data considerada como a de conclusão ou modificação da edificação, desdobro, englobamento, remembramento ou outro evento que o ensejou.

§ 5º Os condomínios edilícios presumem-se constituídos na data do registro de sua especificação no Serviço Registral Imobiliário de Betim.

§ 6º Os contribuintes do IPTU, da Taxa de Saneamento e, no caso de imóveis não edificados, da Contribuição para o Custeio dos Serviços de Iluminação Pública (CCIP) serão notificados dos respectivos lançamentos por meio do envio das guias de recolhimento conjuntas para o endereço de correspondência constante do cadastro imobiliário.

CAPÍTULO II
DA IMUNIDADE

Art. 5º O imposto não incide sobre imóvel pertencente:

I - à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios;

II a entidades religiosas, desde que relacionado com suas finalidades essenciais;

III - a autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, quando vinculado às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes:

IV - a partidos políticos e suas fundações, entidades sindicais dos trabalhadores, instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos quando relacionado às suas finalidades essenciais e desde que:

a) não distribuam qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) apliquem integralmente, no País, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

c) mantenham escrituração de suas receitas e despesas em livro revestido de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

§ 1º Reconhecida à imunidade, fica os beneficiários obrigados a comunicar à Secretaria da Fazenda qualquer alteração que implique a cessação do benefício, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que ocorrer a alteração, sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 2º Constatado que o beneficiário deixou de comunicar à Secretaria da Fazenda a cessação das condições que implicaram a concessão do benefício será cobrado o imposto, atualizado monetariamente, com os acréscimos legais, sem prejuízo das sanções cabíveis, quando for o caso.

§ 3º Excluem-se do previsto no caput deste artigo o imóvel ou a fração de imóvel onde houver atividade empresarial, ou profissional não empresarial, nos termos dos §§ 3º e 4º, do artigo 150, da Constituição Federal, desde que não explorada diretamente pelas entidades referidas neste artigo, e o resultado seja revertido para suas atividades.

Art. 6º A imunidade tributária do imposto será aplicada pela autoridade competente:

I - de ofício, nos casos do inciso I, do artigo 5º;

II - mediante o reconhecimento da imunidade pelo Secretário da Fazenda, por intermédio de Processo Tributário Administrativo aberto por iniciativa do interessado, nos casos dos incisos II, III e IV do artigo 5º, devendo ser observada a documentação e os procedimentos previstos neste Decreto ou em decreto próprio.

Art. 7º No caso dos incisos II, III e IV, do artigo 5º, a autoridade competente poderá solicitar documentos, diligências e informações que comprovem:

I- que a imóvel efetivamente se constitui, exclusivamente, em templo de qualquer culto e que o IPTU é de responsabilidade da instituição titular do culto religioso;

II- que a autarquia ou fundação foi instituída e é mantida pelo Poder Público, e que o patrimônio e os serviços são vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes;

III- que o patrimônio e os serviços não são relacionados com a exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, nem a atividades com contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário.

Art. 8º Os partidos políticos e suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores e as instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos deverão protocolizar o pedido de reconhecimento de imunidade tributária acompanhado de:

I - cópia do balanço e demonstração da conta de receitas e despesas:

II - cópia do ato constitutivo da entidade.

Parágrafo único. A documentação a que se refere este artigo corresponderá aos exercícios de efetiva existência da entidade, limitados aos 5 (cinco) anos imediatamente anteriores ao do pedido.

Art. 9º Para efeito deste Decreto considera-se instituição de educação ou de assistência social aquela que possua personalidade jurídica própria e cujo objetivo estatutário a identifique como tal, em caráter permanente e sem fins lucrativos.

Art. 10. A autoridade competente poderá suspender a aplicação do benefício quando a instituição deixar de atender aos requisitos referidos neste capítulo ou a outros requisitos decorrentes da responsabilidade atribuída pela Legislação Municipal.

CAPÍTULO III DA SUJEIÇÃO PASSIVA

Seção I Dos Contribuintes

Art. 11. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor.

§ 1º Consideram-se proprietários, para fins de incidência do IPTU:

I-os consignados em título translativo registrado no Serviço Registral Imobiliário de Betim, nos termos do artigo 1.245, do Código Civil:

II - os assim declarados em sentença judicial transitada em julgado.

§ 2º Considera-se possuidor passível de sujeitar-se à cobrança do imposto aquele que possuir o imóvel como se seu fosse, com *animus domini*.

§ 3º Não se caracteriza como contribuinte do imposto a pessoa que tem a posse do imóvel, temporariamente, em virtude de direito pessoal ou real, ou a mera detenção do bem em nome de terceiro.

§ 4º Considera-se titular do domínio útil o foreiro de enfiteuse ou subenfiteuse instituída sob a égide da Lei nº 3.071. de 1º de janeiro de 1916.

Seção II Dos Responsáveis

Art. 12. São solidariamente obrigadas ao pagamento do imposto as pessoas que tenham interesse comum na propriedade, na posse ou no domínio útil do imóvel.

§ 1º O imposto é devido, a critério da Administração Tributária:

I- por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos:

II - por quaisquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

§ 3º O usufrutuário é responsável solidário pelo imposto.

Art. 13. São pessoalmente responsáveis:

I - o espólio, pelo débito do de cujus, até a data da abertura da sucessão;

II - o sucessor a qualquer título e o meeiro, pelo débito do espólio, até a data da partilha ou adjudicação. limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão, do legado ou da meação.

CAPÍTULO IV DO VALOR DO IMPOSTO

Seção I Da Base de Cálculo

Art. 14. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, conforme o artigo 5º, da Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, apurado conforme as normas e os métodos fixados nesta seção.

§ 1º Integram a metodologia de apuração do valor venal da presente seção as seguintes tabelas, anexas a este Regulamento:

I - Anexo I-Planta de Valores de Terreno:

II - Anexo II-Tabela de Valores de Construção: Anexo

III - Tabela de Fatores de Depreciação da Edificação;

IV - Anexo IV -Tabela de Alíquotas de IPTU:

V - Anexo V-Fatores de Correção do Terreno:

a) Tabela 1 - Fator Situação;

b) Tabela 2-Fator Topografia;

c) Tabela 3- Fator Solo:

d) Tabela 4-Fator Forma Relação Testada/Profundidade;

e) Tabela 5-Fator Área;

f) Tabela 6-Fator de Melhoramentos Públicos;

g) Tabela 7-Fator Aproveitamento;

h) Tabela 8-Fator Comercialização;

VI - Anexo VI - Padrão das Construções - Escala de Pontuação

a) Tabela 1- Casa;

b) Tabela 2-Apartamento;

c) Tabela 3-Sala;

d) Tabela 4-Loja;

e) Tabela 5-Galpão;

f) Tabela 6-Classificação em padrões, segundo atribuição da pontuação obtida;

VII - Anexo VII - Definições;

VIII- Memorial de Cálculo.

§ 2º Os Anexos I a VI, mencionados no parágrafo anterior, também integram a Lei Municipal nº 7.735. de 30 de dezembro de 2024.

§ 3º A autoridade administrativa procederá, anualmente, em conformidade com os critérios estabelecidos na Lei nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, e neste Decreto, à avaliação dos imóveis para fins de determinação do valor venal.

§ 4º Os valores médios unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão propostos, pela Administração Tributária, para fins do disposto no parágrafo anterior, em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I - zoneamento urbano;

II - características da região e do logradouro onde se situa o imóvel;

III - melhorias existentes;

IV - área do terreno e da construção;

V - topografia e forma;

VI - qualidade, tipo, destinação e idade da construção;

VII - preços correntes de transações no mercado imobiliário.

§ 5º Os valores médios unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em moeda corrente.

§ 6º No exercício em que não houver a aprovação, pelo Poder Legislativo, de novos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, a Secretaria da Fazenda, ao longo da segunda quinzena de dezembro, deverá propor a atualização monetária de tais valores para vigorarem a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte.

§ 7º A atualização deverá observar a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulada nos últimos doze meses imediatamente anteriores ao da atualização ou do índice que venha a substituí-lo.

Art. 15. O valor venal do imóvel será obtido pela soma do valor do terreno com o valor da construção, quando existente, conforme fórmulas contidas no Anexo VIII, deste Regulamento.

I - as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruínas e as construções temporárias não serão consideradas no cálculo do valor venal do imóvel.

II - em caso de imóvel habitado, mesmo que a obra esteja paralisada, em andamento ou inacabada, o IPTU não será calculado como lote.

§ 1º - Para fins do disposto no inciso II, considera-se imóvel habitado aquele onde exista morador e que seja dotado de condições mínimas de habitabilidade, tais como: cobertura, portas e janelas, instalações elétrica e hidráulica.

§ 2º Os valores unitários, definidos como valores médios para os bairros e as construções, serão atribuídos:

I - a faces de quadras, a quadras, a logradouros e a trechos de logradouros ou a regiões homogêneas determinadas, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados no Anexo II, relativamente às construções.

Art. 16. Não serão considerados para determinação do valor venal:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade:

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade.

Subseção I

Do Valor Venal do Terreno

Art. 17. O valor venal do terreno e do excesso de área resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor médio unitário de metro quadrado de terreno, constante da Planta de Valores de Terreno, no Anexo I, e pelos Fatores de Correção do Terreno das Tabelas 1 a 8, no Anexo V, aplicáveis conforme as características do imóvel.

§ 1º O valor venal do terreno será arredondado para a unidade monetária imediatamente superior.

§ 2º Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado será feito seu arredondamento para a unidade imediatamente superior.

§ 3º No cálculo de valor venal de terreno de imóvel em condomínio será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

§ 4º O termo condomínio abrange os condomínios edifícios verticais e horizontais, não se referindo à copropriedade.

Art. 18. O valor unitário de metro quadrado de terreno, previsto no Anexo I, será atribuído:

I - aos lotes, às faces de quadra, às quadras, aos logradouros, aos trechos de logradouro ou à região homogênea:

II - no caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou com duas ou mais frentes, ao do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro de maior valor;

III - no caso de terreno interno, ao do logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, ao do logradouro a que haja sido atribuído o maior valor:

IV - no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem.

Art. 19. Para fins de tributação do IPTU, considera-se logradouro o bem imóvel, por natureza ou acessão física, pertencente às pessoas jurídicas de direito público, afetado ao uso comum do povo, como, entre outros: rua, avenida, travessa, passagem, via de pedestre, viela, viela sanitária, balão de retorno, passarela, praça, parque, alameda, largo, beco, ladeira, viaduto, ponte, túnel, rodovia, estrada ou caminho de uso público oficial.

Parágrafo único. O fato de a via acessória da malha viária do Município ou de propriedade de particulares servir de acesso a terreno interno, submetido à incidência do IPTU, não é condição suficiente para constituí-la como logradouro oficial.

Art. 20. No cálculo do valor venal de terreno na qual exista condomínio edilício, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Parágrafo único. A fração ideal, para fins tributários, será igual ao valor estabelecido na especificação do condomínio, expresso em forma decimal simples e considerado até a sua casa de décimo de milésimo, arredondada esta, para mais, se o numeral correspondente ao centésimo de milésimo for igual ou maior do que cinco.

Subseção II

Do Valor Venal da Construção

Art. 21. A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na Tabela de Valores de Construção, no Anexo II, e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção, constante na mesma tabela, e pelo fator de depreciação, disposto na Tabela de Fatores de Depreciação da Edificação, no Anexo III.

§ 1º Os tipos a que se refere o caput são:

I - casa;

II - apartamento;

III - salas, lojas e similares;

IV - galpões.

§ 2º O valor venal da construção será arredondado para a unidade monetária inteira imediatamente superior.

§ 3º Para fins de apuração do valor venal da construção, considerar-se-ão a sua área construída bruta, seu valor unitário de metro quadrado, seu tipo e padrão e seu ano de finalização, observando-se os comandos desta seção.

§ 4º No caso de imóvel construído em terreno com duas ou mais frentes, o valor atribuído será ao do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal.

Art. 22. A área construída total consistirá naquela computável no coeficiente de aproveitamento do terreno e será obtida por meio das seguintes medições da situação fática do imóvel:

I - nas áreas cobertas, pelas medidas de seus contornos externos das paredes ou dos pilares:

II - nas áreas pavimentadas descobertas de terraços, sacadas, quadras esportivas, heliportos e heliportos, pelas medidas de seus contornos. externos;

III - nas coberturas de postos de serviços e assemelhados, pelas medidas de sua projeção vertical sobre o terreno:

IV - nas piscinas, pelas medidas dos contornos internos de suas paredes.

§ 1º Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

§ 2º Para fins de incidência do IPTU, as edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

I - aquela informada, pelo profissional responsável pela execução da obra, no protocolamento do pedido de emissão do auto de conclusão da obra e não rejeitada pelo órgão competente;

II - aquela em que for emitido o auto de conclusão de obra;

III - aquela informada, pelo sujeito passivo, como sendo a de efetiva conclusão da obra, na declaração para a atualização da inscrição imobiliária, conforme o artigo 19 da Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024;

IV - aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização, desde que a título não precário;

V - aquela em que se tornar possível caracterizar a sua normal utilização, para os fins a que se destina.

§ 3º A adoção das datas previstas no parágrafo anterior observará o disposto no parágrafo 2º, do artigo 4º, deste Regulamento.

Art. 23. No cálculo da área construída total das unidades autônomas de edifícios em condomínio não será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

Art. 24. O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção em um dos cinco tipos da Tabela de Padrões das Construções Escala de Pontuação, no Anexo VI, conforme a pontuação obtida pela aplicação da escala de pontuação, e pelo valor correspondente ao metro quadrado apresentado na Tabela de Valores de Construção, no Anexo II.

§ 1º Os tipos a que se refere o caput são casa, apartamento, sala, loja e galpão.

§ 2º Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, conforme estabelecido pela Administração Tributária.

§ 3º Para fins de enquadramento de unidades autônomas de imóvel em condomínio edilício em um dos padrões de construção previstos na Tabela VI, no Anexo VI, será considerada área construída a correspondente à área total da unidade autônoma acrescida da respectiva área de garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado.

§ 4º O lançamento de unidades autônomas de imóvel em condomínio edilício será realizado com base nos elementos constantes da convenção de condomínio.

§ 5º A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

Art. 25. A idade de cada construção, para aplicação do fator de depreciação de que trata a Tabela III, no Anexo III, corresponderá à diferença entre o exercício atual a que se refere o lançamento tributário e o ano de conclusão da construção, observado o disposto no artigo 4º deste Regulamento, ou, quando anterior, o de sua efetiva ocupação.

§ 1º A idade de cada construção será contada a partir do ano da conclusão da reforma, quando esta for substancial, caracterizada como a obra que:

I - altera significativamente as características anteriores do imóvel por acréscimo superior a 50% (cinquenta por cento) da sua área edificada ou de sua volumetria; ou

II - altera significativamente as características anteriores do imóvel, por modificação de estrutura ou da distribuição e divisão dos espaços internos de sua compartimentação.

§ 2º A idade da construção não será reduzida nos casos de pequena reforma, reforma parcial ou demolição parcial de área construída que não implique alteração significativa das características anteriores do imóvel.

§ 3º Será adotada a média das idades apuradas, ponderada de acordo com as respectivas áreas, nos casos de:

I - ampliação da área construída que não tenha ocasionado reforma substancial, nos termos do inciso I do § 1º deste artigo:

II - lançamento tributário que abranja duas ou mais edificações concluídas em exercícios diversos.

§ 4º No cálculo da média ponderada a que se refere o parágrafo anterior serão consideradas as eventuais alterações na idade das construções resultantes da ocorrência de reformas, na forma do § 1º.

§ 5º Quando o acréscimo de área edificada em imóvel residencial resultar da construção de abrigo para veículos ou de piscina, não será alterada a idade da edificação.

§ 6º No resultado do cálculo da idade da edificação, será desprezada a fração de ano.

Subseção III
Do Valor Venal do Imóvel

Art. 26. O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma deste Regulamento.

Subseção IV
Da Avaliação Especial

Art. 27. Em casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos na Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, e neste Regulamento possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, em conformidade com o artigo 13 da referida lei, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do órgão competente da Administração Tributária, o qual reverá os valores venais, com a adoção de fatores específicos de correção,

§ 1º Considera-se tributação manifestamente injusta ou inadequada, conforme mencionado no caput deste artigo, aquela que resulta em um valor superior em mais de 50% (cinquenta por cento) ao valor venal do imóvel, considerando sua venda à vista em condições normais de mercado na data do fato gerador do imposto.

§ 2º O prazo para ingressar com pedido de avaliação especial de base de cálculo do IPTU será de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento normal da 1ª (primeira) prestação ou da parcela única, e será considerado, para todos os efeitos, impugnação de lançamento, com observância ao disposto na Lei Municipal nº 3.322, de 02 de maio de 2000, devendo o processo administrativo ser instruído com os seguintes documentos:

I - laudo de avaliação assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), baseado na Norma NBR 14.653/2001 da ABNT, e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), registrada no referido Conselho;

II - outros documentos necessários a instrução do processo, a critério da Administração Tributária do Município.

§ 3º O processo administrativo será submetido à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis de Betim, da SORTEH, que emitirá laudo ou parecer relativos à avaliação do imóvel.

§ 4º Após o reconhecimento do pedido, o valor venal será ajustado ao valor avaliado pela comissão, mediante a aplicação de um fator de redução na base de cálculo.

Seção II
Do Cálculo do Valor do Imposto

Art. 28. As alíquotas do IPTU são as constantes no Anexo IV deste Regulamento, fixadas em função:

I - da ocupação das construções:

II - do padrão de acabamento das construções:

III - dos melhoramentos existentes no logradouro de situação do imóvel.

Parágrafo único. As construções serão classificadas conforme os padrões baixo, normal e alto, segundo as características predominantes, conforme Tabela II, no Anexo II.

Subseção I

Diferenciação de Alíquotas de Acordo Com o Uso

Art. 29. O cálculo do IPTU será realizado conforme a aplicação das seguintes alíquotas:

I - para o Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel utilizado exclusiva ou predominantemente como residência, à razão de:

a) 0,30% (três décimos por cento) para o imóvel com valor venal até R\$ 100.000,00;

b) 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 100.000,00 e até R\$ 500.000,00;

c) 0,40% (quatro décimos por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 500.000,00 e até R\$ 1.000.000,00;

d) 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00 e até R\$ 10.000.000,00;

e) 0,50% (cinco décimos por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 10.000.000,00.

II - para o Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel utilizado exclusiva ou predominantemente como não residencial e demais ocupações, à razão de:

a) 0,60% (seis décimos por cento) para o imóvel com valor venal até R\$ 100.000,00;

b) 0,70% (sete décimos por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 100.000,00 e até R\$ 500.000,00;

c) 0,80% (oito décimos por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 500.000,00 e até R\$ 1.000.000,00;

d) 0,90% (nove décimos por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00 e até R\$ 10.000.000,00;

e) 1% (um por cento) para o imóvel com valor venal acima de R\$ 10.000.000,00.

III- para lote vago e terreno não edificado, à razão de 1% (um por cento) sobre o valor venal do terreno não construído.

Seção I

Das Normas Gerais Aplicáveis às Concessões de Isenções

Art. 30. A concessão de isenções de IPTU fica condicionada à formalização do pedido, pelo sujeito passivo, via requerimento padronizado, observado o disposto na Lei Municipal nº 3.322, de 02 de maio de 2000, acompanhado da respectiva documentação prevista neste Decreto.

§ 1º Ficam isentos das custas os contribuintes que solicitarem abertura do processo de isenção previsto no caput deste artigo.

§ 2º A concessão de quaisquer isenções ou descontos relativos ao IPTU fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária, conforme Lei Municipal nº 1.948, de 28 de dezembro de 1989.

§ 3º Nos artigos deste Regulamento em que houver autorização expressa, a isenção poderá ser concedida de ofício pela Administração Tributária, por meio de processo interno, devidamente instruído e fundamentado, sem necessidade do requerimento previsto no caput deste artigo.

§ 4º Salvo disposição em contrário, os pedidos de que trata o caput deste artigo poderão ser protocolizados até o último dia útil do exercício em que ocorreu o fato gerador.

§ 5º As isenções de IPTU estabelecidas em outras leis somente serão aplicadas para 01 (um) imóvel por contribuinte, sendo os demais tributados com fundamento no disposto pela Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, e no que disciplina este Decreto.

§ 6º A instrução processual deve ser acompanhada da documentação exigida por este Decreto e por regulamento específico.

Seção II

Das Isenções do IPTU

Subseção I

Da Isenção em Razão da Condição Pessoal do Contribuinte

Art. 31. Fica isento do IPTU o imóvel cujo contribuinte:

I - com renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos mensais, comprove obter um único imóvel residencial;

II - com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, com renda familiar inferior a 05 (cinco) salários mínimos, comprove obter um único imóvel residencial;

III - possua doença crônica, comorbidade ou doença grave, devidamente comprovada por laudo médico, desde que possua um único imóvel residencial e renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos, nos termos do regulamento;

IV - esteja desempregado, enquanto perdurar a situação de desemprego, desde que não apresente outros rendimentos superiores à média anual de 05 (cinco) salários mínimos mensais.

§ 1º A comprovação da renda e dos rendimentos, no que couber, será feita por meio de parecer emitido pela Secretaria de Assistência Social, após solicitação do contribuinte, acompanhada:

I - da Carteira de Trabalho e Previdência Social e Declaração de Imposto de Renda;

II - do Documento de Arrecadação do Simples Nacional do Microempreendedor Individual (DAS-MEI) para os microempreendedores individuais, e (CadÚnico).

III - do comprovante de inscrição no Cadastro Único

§ 2º A comprovação dos quadros clínicos, conforme disposto no inciso III, deverá ser feita mediante parecer emitido pelas Secretaria Municipal de Saúde e pela Secretaria Municipal de Assistência Social, após solicitação do contribuinte acompanhada de seus documentos de identificação e de seu laudo médico.

§ 3º A comprovação da existência de um único imóvel, conforme disposto nos incisos I, II e III, será feita pela Administração Tributária por meio de consulta aos cadastros fiscais do Município.

§ 4º Aplica-se a todos os incisos deste artigo a exigência de comprovação de que o contribuinte utiliza o imóvel como residência própria, sendo válidos, para tal fim, documentos comprobatórios de prestação de serviços públicos em nome do consumidor, como água ou energia elétrica, contrato de locação ou outro comprovante válido de residência.

§ 5º As isenções previstas neste artigo incidirão somente sobre a parte residencial da unidade onde mora o beneficiário.

Art. 32. É isento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas o imóvel ocupado por pessoa com deficiência e sua família que comprovem os seguintes requisitos:

I - que a deficiência a impede de exercer qualquer atividade

II - que a renda mensal pessoal do beneficiário não seja superior ao teto de aposentadoria da Previdência Social;

III - que o imóvel seja destinado à sua residência familiar.

§ 1º Considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo, de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

§ 2º As isenções previstas no caput incidirão somente sobre a parte residencial onde mora o beneficiário e, quando, for o caso, também sobre as unidades existentes no mesmo imóvel que não apresentam características comerciais ou de unidade residencial autônoma com condições de habitabilidade

Art. 33. O interessado em obter a isenção tributária prevista no artigo 32 deve formalizar o pedido devidamente justificado junto à Administração Tributária, no setor do IPTU da Prefeitura Municipal de Betim, durante o exercício do lançamento do IPTU em que deseja a isenção tributária. O pedido deve ser acompanhado de laudo detalhado de perícia médica do Instituto Nacional do Seguro Social

(INSS) atestando a natureza, a extensão da deficiência e que o requerente está impossibilitado de exercer qualquer atividade laboral.

§ 1º Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde a análise técnica do laudo de perícia médica, atestando a natureza e a extensão da deficiência que impossibilita o requerente de exercer qualquer atividade laboral.

§ 2º Após análise do laudo médico pela Secretaria Municipal de Saúde, o procedimento administrativo deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Assistência Social para análise e parecer final.

§ 3º Caberá recurso à Procuradoria Geral do Município nos casos em que a isenção seja indeferida, ficando a cargo do Procurador Geral do Município a análise e a decisão do referido recurso.

Art. 34. Deferida a solicitação de isenção a que se refere o artigo 32, o procedimento administrativo será encaminhado para a Superintendência de Receitas para registro e providências necessárias.

Art. 35. A isenção referente ao artigo 32 será concedida para o exercício em que foi solicitada, podendo, em casos excepcionais e devidamente justificados, ser prorrogada por até 3(três) anos.

Parágrafo único. Caso tenha ocorrido o lançamento do IPTU para o exercício da solicitação da isenção, o referido tributo será cancelado pela Administração Tributária.

Art. 36. Para fins do disposto no artigo 32, a Administração poderá, a qualquer tempo, mediante procedimento administrativo, requerer nova comprovação dos requisitos para renovar a concessão para os anos seguintes, com a convocação do contribuinte para que comprove a manutenção das condições que deram ensejo à isenção mediante documento próprio, de fácil identificação, sendo vedada a convocação pelo carne do IPTU.

§ 1º Até o final do procedimento administrativo, fica proibida a suspensão ou a revogação da isenção a que se refere o caput.

§ 2º Concluído o procedimento administrativo pela perda do direito à isenção, a Administração constituirá o crédito tributário, mediante lançamento, desde o momento em que se verificar a perda do benefício.

Art. 37. Fica isento do IPTU o imóvel de propriedade de ex-combatente do Brasil que tenha participado efetivamente de operações bélicas na Segunda Guerra Mundial como integrante da Força Aérea Brasileira, das Marinhas de Guerra Mercante, da Força Aérea Brasileira e da Força de Exército, desde que seja utilizado para sua própria moradia ou de sua viúva e filhos menores.

§ 1º Para fins de comprovação de participação nas operações bélicas a que alude o caput, deverá ser apresentado 01 (um) dos seguintes documentos no ato da protocolização:

I - Diploma de Medalha de Campanha ou certificado de haver servido no teatro de operações da Itália, como componente da Força Expedicionária Brasileira;

II - Diploma de Medalha de Guerra ou certificado de haver participado efetivamente de missões de vigilância e segurança do litoral e ilhas oceânicas como integrante de unidades que se deslocaram de suas sedes para o cumprimento dessas missões;

III - Diploma de Medalha de Campanha da Itália ou Diploma da Cruz de Aviação Fita "B", para os tripulantes de aeronaves engajadas em missões de patrulha:

IV - Diploma de uma das Medalhas Navais do Mérito de Guerra, desde que tenha sido tripulante de navio de guerra ou mercante atacado por inimigo ou destruído por acidente ou que tenha participado de comboios, de transporte de tropas ou de abastecimento ou de missões de patrulha;

V - Diploma da Medalha de Campanha da Força Expedicionária Brasileira;

VI - certificado de haver participado efetivamente em missões de vigilância e segurança do litoral como integrante da guarnição das ilhas oceânicas;

VII - certidão fornecida pelo respectivo Ministério Militar ao ex-combatente integrante de tropa transportada em navios escoltados por vasos de guerra.

§ 2º Se o requerente for o cônjuge sobrevivente, deverá juntar certidão de casamento com o ex-combatente e de óbito deste.

§ 3º A protocolização do pedido de isenção poderá ser apresentada por procurador legalmente constituído, mediante apresentação de procuração específica para esse fim.

Subseção II

Da Isenção em Razão da Relevância Social do Imóvel

Art. 38. Fica isento do IPTU o imóvel:

I-edificado como praça de esportes:

a) e como tal utilizado pelo público sem nenhuma restrição, de propriedade de sociedade desportiva declarada de utilidade pública por lei municipal:

b) de propriedade de clubes e entidades desportivas ou recreativas que participem de programas de assistência a crianças e adolescentes menos favorecidos:

II - das associações e clubes de serviços sem fins lucrativos e declarados de utilidade pública por lei municipal;

III - tombado pelo Município por meio de deliberação de seus órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural e artístico, sempre que mantidos em bom estado de conservação, conforme laudo emitido pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural de Betim.

IV - cedido gratuitamente, em sua totalidade, ou locado para uso do Município.

Parágrafo único. Para fins de abertura de processo e comprovação dos requisitos, deverão ser apresentados os seguintes documentos no ato da protocolização, no que couber:

I - estatuto da entidade desportiva;

II - lei municipal de declaração de utilidade pública;

III - documento emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social atestando que o programa atende crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade;

IV - documento de tombamento;

V - comprovação de cessão gratuita ou de locação para uso do Município, mediante apresentação de contrato formalizado entre as partes ou outro documento oficial que ateste a destinação do imóvel para uso municipal.

Subseção III

Da isenção para Empreendimentos e Atividades Econômicas

Art. 39. Fica isento do IPTU o imóvel:

I - de empreendimento imobiliário, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da outorga ou autorização do Município para a execução da construção, do loteamento ou do desmembramento;

II - de indústrias, de estabelecimentos de ensino e de estabelecimentos de saúde em relação aos seus pavimentos de garagem, desde que não sejam explorados comercialmente;

III - cujo contribuinte seja Microempreendedor Individual (MEI) e o utilize para o desenvolvimento da atividade econômica.

§ 1º Para fins da hipótese de isenção a que refere o inciso I:

I - o prazo estabelecido poderá ser prorrogado por mais 36 (trinta e seis) meses, por meio de decreto municipal, o qual será imediatamente interrompido caso o imóvel seja vendido ou se for verificada procrastinação intencional com o fim de o contribuinte se beneficiar da isenção, sujeitando-se aquele ao lançamento do imposto corrigido, da multa e dos juros previstos na Legislação Municipal, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei;

II - o interessado deverá apresentar ao Município o documento de aprovação do projeto de execução, bem como a comprovação da liberação do respectivo alvará; caso o empreendimento não seja executado dentro do prazo de 60 (sessenta) meses, a isenção será revogada, e o IPTU retroagirá, sendo devido desde a data da concessão do benefício, com os acréscimos legais aplicáveis.

§ 2º Para os fins do inciso II, considera-se garagem a área destinada exclusivamente ao estacionamento de veículos de colaboradores, funcionários ou prestadores de serviço vinculados ao estabelecimento, desde que seu uso seja gratuito e não envolva qualquer tipo de exploração comercial.

§ 3º O interessado deverá apresentar a Declaração Anual de Faturamento do Microempreendedor Individual (DASN – MEI) para concessão do previsto no inciso III.

§ 4º Para os fins do inciso III deste artigo, a isenção prevista incidirá somente sobre a área ocupada para o desenvolvimento da atividade econômica indicada no cadastro mobiliário do Município pelo próprio contribuinte.

Subseção IV

Da Isenção em Razão da Transformação Urbana ou Zoneamento

Art. 40. Fica isento do IPTU o imóvel:

I - situado em área rural transformada em área de expansão urbana ou urbana, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, contados da entrada em vigor da Legislação Municipal que alterou o zoneamento;

II - localizado em área urbana ou de expansão urbana que mantenha atividades agropastoris ou de preservação ambiental, desde que comprove o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), assim como a execução da atividade mencionada neste inciso, conforme critérios a serem estabelecidos por meio de decreto:

III - localizado em área urbana ou de expansão urbana que seja voltado à exploração de atividade extrativa mineral ou de outra atividade que inviabilize o parcelamento ou o reaproveitamento do solo, mediante comprovação.

§ 1º O imóvel que for isento com base no inciso I perderá o mencionado benefício caso ocorra o parcelamento do solo, mesmo que de forma irregular, antes do transcurso do prazo definido no mencionado inciso.

§ 2º As isenções estabelecidas nos incisos I e II retroagirão para beneficiar os contribuintes de pagamentos do IPTU lançados a partir de 1º de janeiro de 2016 inscritos em dívida ativa, protestados e em execução fiscal, caso atendam os requisitos estabelecidos no § 3º do artigo 20 da Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, ainda que a alteração de zoneamento tenha ocorrido há mais de 36 (trinta e seis) meses da entrada em vigor da Legislação Municipal que alterou o zoneamento.

Art. 41. Para os fins do inciso II do artigo anterior, consideram-se atividades agropastoris:

I - a agricultura:

II – a pecuária:

III - a extração e a exploração vegetal e animal:

IV - a exploração da apicultura, avicultura, cunicultura, suinocultura, sericicultura, piscicultura e outras culturas animais;

V - a transformação de produtos decorrentes da atividade rural, sem que sejam alteradas a composição e as características do produto in natura, feita pelo próprio agricultor ou criador, com equipamentos e utensílios usualmente empregados nas atividades rurais, utilizando exclusivamente matéria-prima produzida na área rural explorada, tais como a pasteurização e o acondicionamento do leite, assim como o mel e o suco de laranja, acondicionados em embalagem de apresentação.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica à mera intermediação de animais e produtos agrícolas.

§ 2º Para fins de comprovação da atividade agropastoril, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), obtido por CCIRI, meio da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais (DCR) da plataforma de governança territorial do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar (MDA);

II - Declaração do Imposto de Renda constando o Demonstrativo de Atividade Rural Brasil devidamente preenchido para comprovação da efetiva exploração da atividade rural;

III - Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF), para as propriedades isentas da Declaração do Imposto de Renda de Atividade Rural.

Art. 42. Para fins de comprovação da atividade de preservação ambiental a que se refere o inciso II do artigo 40, o requerente apresentará, no ato de abertura do processo administrativo, documento que comprove a isenção solicitada, emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 43. Para fins do disposto no inciso III do artigo 40, para concessão da isenção, a atividade de extração mineral deverá estar em conformidade com as normas da extração mineral federal, estadual e municipal, com as normas ambientais e com a Lei nº 1.948, de 28 de dezembro de 1989.

Art. 44. Ficará a cargo da Procuradoria Geral do Município a análise e condução do processo administrativo para concessão ou não da isenção prevista nos incisos II e III do artigo 40 deste Regulamento.

Parágrafo único. Caso seja necessária a análise do processo administrativo, a Procuradoria Geral do Município poderá requisitar informações e documentos a outros órgãos ou ao requerente.

Subseção V

Da Isenção em Razão do Baixo Valor Venal do Imóvel

Art. 45 Fica isento do IPTU o imóvel utilizado para fins residenciais cujo valor venal seja de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

§ 1º Fica autorizada a concessão de ofício da isenção a que se refere o caput, conforme reconhecimento automático pelo sistema, sendo esta válida somente para 01 (um) imóvel por contribuinte, sendo os demais tributados com base neste Regulamento.

§ 2º O valor monetário expresso no caput será atualizado, no dia 1º de janeiro de cada exercício, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial (IPCA-E), apurado pelo IBGE acumulada nos últimos doze meses imediatamente anteriores ao da atualização ou do índice que venha a substituí-lo.

Subseção VI

Da Isenção em Razão das Restrições Ambientais ou de Uso do Imóvel

Art. 46. Ficam isentas do IPTU as Áreas Verdes, as Áreas de Preservação Permanente (APP), a Reserva Particular Ecológica (RPE), as Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal (RPPNM), as Áreas *Non Aedificandi* e demais áreas do imóvel, conforme disciplina a Lei Ordinária Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e, ainda, aquelas áreas que possuam restrições ambientais, independentemente da finalidade de uso e reservas legais.

Parágrafo único. A comprovação das restrições dispostas no caput se dará por meio de parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável após o encaminhamento da solicitação pelo contribuinte e a apresentação da respectiva averbação da área descrita no caput deste artigo na matrícula do imóvel.

Subseção VII

Da Isenção para Imóvel Atingido pelos Fenômenos Meteorológicos

Art. 47. Fica isento do IPTU e das taxas agregadas o imóvel residencial atingido por fenômenos meteorológicos excepcionais.

Parágrafo único. A comprovação da situação disposta no caput se dará por meio de documento emitido pela Superintendência de Defesa Civil, após o encaminhamento de solicitação pelo contribuinte.

CAPÍTULO VI

DA CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Seção I

Constituição de Crédito Tributário por Notificação de Lançamento

Art. 48. O IPTU será lançado com base nos dados do cadastro imobiliário fiscal por meio de notificação de lançamento, na forma do artigo 16 da Lei nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, observando-se o disposto em edital de lançamento publicado no Órgão Oficial do Município.

Parágrafo único. O sujeito passivo será notificado do lançamento por meio do envio do carnê do IPTU e das taxas ao endereço de correspondência constante no cadastro fiscal imobiliário.

Art. 49. O sujeito passivo fica obrigado a indicar e manter atualizado endereço para remessa de guias de cobrança, sendo este endereço, obrigatoriamente, localizado no Município de Betim.

§ 1º Serão também válidas notificações, intimações e convocações enviadas ou efetuadas no endereço indicado para remessa das guias de cobrança e no Domicílio Tributário Eletrônico (DTE), conforme a Lei nº 3.322, de 02 de maio de 2000.

§ 2º Para fins do disposto no caput, o contribuinte poderá eleger endereço para ser o destinatário, que terá as opções de entrega das correspondências, das guias e das notificações relativas ao imóvel.

§ 3º O endereço indicado pelo titular para o recebimento das correspondências do imóvel deverá estar cadastrado no sistema informatizado do IPTU.

§ 4º O promitente comprador ou o promitente cessionário de direitos aquisitivos poderá ser cadastrado como destinatário das correspondências, guias e notificações relativas ao imóvel, ainda

que não tenha registrado o respectivo instrumento no Serviço Registral Imobiliário de Betim, desde que haja anuência do vendedor ou cedente.

§ 5º Na ausência de indicação do endereço pelo contribuinte, a notificação poderá ser enviada, excepcionalmente, para o endereço do terreno.

Art. 50. Quando houver edificação construída sobre área de diversos terrenos do mesmo proprietário, para os quais não houve a prévia unificação de matrículas no Serviço Registral Imobiliário de Betim, efetivar-se-á lançamento único do IPTU para a situação fática, observada a responsabilidade solidária.

Art. 51. Quando caracterizada a legitimidade da posse, passível da incidência do IPTU, referente a edificação contida em fração de área maior de terreno descrito em matrícula no Serviço Registral Imobiliário de Betim, o lançamento do IPTU observará tal situação fática.

Art. 52. O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários, em especial quanto:

I - ao reconhecimento de cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas; II- à oficialização de logradouros públicos;

III - à regularização da posse, do uso ou do parcelamento do solo.

Seção II

Constituição de Crédito Tributário por Auto de Infração

Art. 53. Constatada a ocorrência das infrações previstas nos artigos 22 da Lei nº 2.518, de 21 de dezembro de 1994, lavrar-se-á auto de infração, na forma da Legislação Municipal vigente.

Seção III

Correção de Ofício da Notificação de Lançamento e do Auto de Infração

Art. 54. A correção dos erros existentes na notificação de lançamento e no auto de infração do IPTU observará as regras em decreto próprio do Executivo.

CAPÍTULO VII

INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Da Fiscalização

Art. 55. Todas as edificações e os terrenos ficam sujeitos à fiscalização, ficando seus proprietários, seus possuidores, seus administradores, seus locatários e seu administrador judicial em processo de recuperação, ou falência, obrigados a permitir o acesso da autoridade fiscal e a prestar informações de interesse da Fazenda Pública.

Art. 56. Os tabeliães e registradores não poderão, sem a respectiva certidão negativa ou ato declaratório de isenção ou imunidade:

I - lavrar escrituras de transferências de bens imóveis:

II - transcrever ou inscrever atos relativos a bens imóveis:

III - lavrar termos ou expedir instrumentos ou títulos relativos a atos de transmissão de bens imóveis ou de seus direitos.

Parágrafo único. Os tabeliães e registradores ficam obrigados a auxiliar a fiscalização, facilitando o exame, em cartório, dos livros, registros e de outros documentos e a fornecer, quando solicitados, certidões de atos lavrados, transcritos, averbados ou inscritos concernentes a bens imóveis ou a direitos a eles relativos.

Art. 57. Os documentos ou as certidões comprobatórias da quitação ou do reconhecimento de isenção ou imunidade serão transcritos nas escrituras de transferência do imóvel, na forma da lei, e arquivados no Serviço Registral Imobiliário de Betim para exame, a qualquer tempo, pela autoridade fiscal.

Art. 58. A fiscalização do imposto será exercida pela autoridade fiscal, que, para esse efeito, procederá ao levantamento de informações junto a:

I - cartórios de notas, de registros de imóveis e de registro civil:

II - agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação;

III - pessoas físicas e jurídicas que exerçam atividade relacionada com imóveis;

IV - outras instituições cujos atos afetem a incidência, o cálculo, o lançamento e a cobrança do imposto.

Seção II

Das Penalidades

Art. 59. Aos infratores das disposições deste Regulamento aplicar-se-ão as seguintes penalidades:

I - multas:

II - proibição de transacionar com os órgãos e entidades da Administração Municipal conforme artigo 26 da Lei Municipal nº 1.948, de 28 de dezembro de 1989.

§ 1º O imposto ou a multa não recolhidos na data do vencimento estarão sujeitos aos encargos previstos na Legislação Municipal de Betim.

§ 2º A imposição de multa e seu pagamento não exclui o pagamento do imposto devido.

Art. 60. O descumprimento de obrigação tributária principal está sujeito à aplicação de multa à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, a partir do primeiro dia útil subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o pagamento do imposto até o dia em que ocorrer o pagamento, limitada a 20% (vinte por cento) do valor do imposto não recolhido, corrigido

conforme a Legislação Municipal, no caso de recolhimento espontâneo, ainda que decorrente de débito parcelado, nos termos do inciso I do artigo 23 e do artigo 25 da Lei Municipal nº 2.518, de 21 de dezembro de 1994.

Art. 61. O descumprimento de obrigação tributária acessória sujeita-se às multas previstas nos incisos I a VII do artigo 22 da Lei nº 2.518, de 21 de dezembro de 1994, atualizadas conforme a Legislação Municipal: centavos):

I - de R\$ 791,21 (setecentos e noventa e um reais e vinte e um centavos):

a) quando a pessoa física deixar de inscrever-se nos cadastros fiscais do Município, na forma e prazos regulamentares;

b) quando a pessoa física deixar de comunicar, na forma e prazos regulamentares, as alterações de dados constantes dos cadastros fiscais do Município:

c) quando a pessoa física praticar qualquer ação ou omissão não prevista nos demais incisos deste artigo que importe em descumprimento de obrigação acessória prevista na Legislação Municipal; II de R\$ 1.582,41 (mil quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e um centavos):

a) quando a pessoa jurídica deixar de inscrever-se nos cadastros do Município, na forma e nos prazos regulamentares;

b) quando a pessoa jurídica deixar de comunicar, na forma e prazos regulamentares, as alterações de dados constantes dos cadastros fiscais do Município;

c) quando as pessoas que gozem de isenção ou imunidade não comunicarem, na forma e prazos regulamentares, a venda de imóvel de sua propriedade; forma e prazos

d) por deixar de apresentar, na regulamentares, qualquer declaração OU demonstração exigida. relacionadas com o fato gerador de tributos:

e) quando a pessoa jurídica praticar qualquer ação ou omissão não prevista nos demais incisos deste artigo, que importe em descumprimento de obrigação acessória prevista na Legislação Municipal;

III - de R\$ 3.164,82 (três mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) por deixar de prestar informações ou fornecer documentos, quando solicitados pelo fisco:

IV - de R\$ 3.956,03 (três mil, novecentos e cinquenta e seis reais e três centavos):

a) por deixar de exibir livros, documentos ou outros elementos, quando solicitados pelo fisco;

b) por fornecer ou apresentar ao fisco informações ou documentos inexatos ou inverídicos;

V - de R\$ 11.868,10 (onze mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dez centavos):

a) por embarçar a ação do fisco, a qual será lançada em dobro no caso de reincidência durante o mesmo procedimento fiscal;

b) pela reincidência em relação a quaisquer das infrações previstas no inciso IV deste artigo, observada em procedimentos fiscais distintos. **Parágrafo único.** Os valores constantes nesse artigo serão atualizados anualmente por meio da aplicação do índice de atualização constante no § 6º do artigo 14 deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. Os contribuintes que usufruem de benefícios fiscais não revogados pela Lei nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, continuarão a desfrutar dessas vantagens enquanto os benefícios estiverem em vigor.

Art. 63. A regulamentação dos procedimentos e dos trâmites necessários à abertura e tramitação do Processo Tributário Administrativo será definida por meio de ato normativo específico.

Art. 64. O parcelamento do IPTU e a concessão de descontos serão regulamentados por meio de decreto específico do Poder Executivo.

Art. 65. As disposições gerais deste Decreto, no que couber, aplicam-se a novas leis e novos decretos, no caso de edição de leis e decretos específicos que regulamentem aspectos particulares do lançamento do IPTU, incluindo, mas não se limitando, a benefícios fiscais e outras.

Art. 66. Os casos omissos e as dúvidas surgidas na aplicação deste Decreto serão resolvidos por atos normativos expedidos pela Secretaria da Fazenda, em consonância com o que dispõe o artigo 23 da Lei Municipal nº 3.322, de 02 de maio de 2000.

Art. 67. Nas guias de IPTU, deverão constar todos os proprietários, os possuidores e aqueles que detêm o domínio útil do imóvel, garantindo a correta identificação dos responsáveis pela obrigação tributária.

Art. 68. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 69. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os Decretos nº 13.807, de 8 de outubro de 1.997, nº 42.075, de 8 de abril de 2020 e nº 46.014, de 11 de julho de 2024.

Prefeitura Municipal de Betim, 11 de março de 2025.

Heron Guimarães
Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa
Procurador-Geral do Município

Este texto não substitui o publicado no Órgão Oficial nº 3.101, de 13/03/2025

ANEXO I

PLANTA DE VALORES DE TERRENO

BAIRRO	Valor M² R\$
AÇUDE	103,00
AÇUDE (AGRO-PECUÁRIA ADIR)	103,00
ALTA VILLA	165,00
ALTO BOA VISTA	68,00
ALVORADA	103,00
AMARANTE	120,00
AMAZONAS	103,00
AMORAS	103,00
ANGOLA	286,00
ARQUIPÉLAGO VERDE	133,00
ARVOREDOS CLUB RESIDÊNCIA	206,00
BANDEIRINHAS	110,00
BARREIRO DE CIMA	275,00
BELA VISTA	76,00
BOA VISTA	103,00
BOM RETIRO	137,00
CACHOEIRA	103,00
CAMPOS ELÍSEOS	68,00
CAPELINHA	103,00
CASA AMARELA	68,00
CENTRO	1.030,00
CHÁCARA	275,00
CHÁCARAS ARAPUÃ	120,00
CHÁCARAS BOM REPOUSO	137,00
CHÁCARAS CINCO ILHAS	51,00
CHÁCARAS N. SENHORA DAS GRAÇAS	137,00
CHÁCARAS REUNIDAS GUARACIABA	110,00
CHÁCARAS SANTA CECÍLIA	24,00
CHÁCARAS SANTA FILOMENA	68,00
CHÁCARAS SANTO ANTÔNIO	103,00
CHÁCARAS SÃO JOSÉ	51,00
CHÁCARAS SÃO SEBASTIÃO	21,00
CHÁCARAS VIANÓPOLIS	68,00

CHARNECA	68,00
CIDADE VERDE	114,00
CITROLÂNDIA	68,00
COLÔNIA SANTA IZABEL	68,00
CONJ. HABIT. DICALINO CABRAL	68,00
CONJ. HAB. JOSÉ GOMES DE CASTRO	68,00
CONJ. HABIT. JALILA PEDROSA	137,00
CONJ. HABIT. OLIMPIA BUENO FRANCO	152,00
CONJ. HABIT. PAULO CAMILO I	120,00
CONJ. HABIT. PAULO CAMILO III	120,00
CONJ. RESID. ALTO DAS FLORES	120,00
CRUZEIRO	68,00
CRUZEIRO DO SUL	103,00
D.I. PAULO CAMILO OLIV. PENA/NORTE	275,00
D.I. PAULO CAMILO OLIV. PENA/SUL	275,00
DECAMÃO	189,00
DISTR. IND JOAQUIM CEL. TAVARES	58,00
DISTRITO INDUSTRIAL BANDEIRINHAS	190,00
DISTRITO INDUSTRIAL FERNÃO DIAS	344,00
DISTRITO INDUSTRIAL JOSEPH BACHA	165,00
DISTRITO INDUSTRIAL PAULO CAMILO	275,00
DOM BOSCO	137,00
DONA GRAZIELA	95,00
DONA IZABEL	103,00
DUQUE DE CAXIAS	79,00
ECOVILLAS VALE VERDE	158,00
ESPÍRITO SANTO	152,00
ESTÂNCIA DO SERENO - PTB	51,00
ESTÂNCIA DO SERENO - SEDE	58,00
ESTÂNCIAS DO VALE	68,00
ESTÂNCIAS FLORES E FLORESTAS	28,00
ESTÂNCIAS TERRA RICA	55,00
ESTREITO	344,00
FAZ. SÃO JOÃO E DESBARRANCADO	114,00
FAZENDA BATATAL	21,00
FAZENDA BOA VISTA	103,00
FAZENDA BODOCÓ	68,00

FAZENDA BOM DESTINO	68,00
FAZENDA CACHOEIRA	24,00
FAZENDA CANDEIA	86,00
FAZENDA DA BIBOCA	137,00
FAZENDA DA PORTEIRA	86,00
FAZENDA DAS AROEIRAS	51,00
FAZENDA DAS FLORES	22,00
FAZENDA DO AÇUDE	22,00
FAZENDA DO CAPÃO	68,00
FAZENDA DO ESTREITO	75,00
FAZENDA DO PAIOL VELHO	28,00
FAZENDA DO SÍTIO OU DA MATA	68,00
FAZENDA GENTILEZA	28,00
FAZENDA GORDURAS E MANGA	28,00
FAZENDA LIBERATO	21,00
FAZENDA MARIMBÁ	28,00
FAZENDA MOTA E LIMA	68,00
FAZENDA PIEDADE	112,00
FAZENDA POÇÕES	76,00
FAZENDA PONTE ALTA	22,00
FAZENDA SANTO AFONSO	28,00
FAZENDA SARAIVA	103,00
FAZENDA SERENO	51,00
FAZENDA SERRA NEGRA	21,00
FAZENDA SERRINHA	22,00
FERNÃO DIAS	68,00
FERNÃO DIAS 2ª SEÇÃO	68,00
GRAN ROYALLE BETIM	286,00
GRANJA BANDEIRANTES	103,00
GRANJA DAS CANDEIAS	51,00
GRANJA NOVE DE JULHO	28,00
GRANJA POUSO ALTO	344,00
GRANJA SANTA MARIA	344,00
GRANJA SANTA RITA	27,00
GRANJA VERDE	103,00
GRANJAS SANTA HELENA	28,00
GRANJAS SANTO AFONSO	28,00

GROTAS	103,00
GUANABARA	137,00
GUARUJÁ	286,00
GUARUJÁ MANSÕES	172,00
HORTO	286,00
ICAIVERA	86,00
IMBIRIÇU	103,00
INDEPENDÊNCIA	104,00
INDUSTRIAL SÃO LUIZ	120,00
INDUSTRIAL SÃO PEDRO	137,00
INGÁ	286,00
ITACOLOMI	103,00
ITAIPAVA	206,00
JARDIM BRASÍLIA	152,00
JARDIM CALIFÓRNIA	28,00
JARDIM CASA BRANCA	133,00
JARDIM CENTRAL	103,00
JARDIM DA CIDADE	330,00
JARDIM DAS ALTEROSAS	103,00
JARDIM DAS ALTEROSAS 1ª SEÇÃO	189,00
JARDIM DAS ALTEROSAS 2ª SEÇÃO	137,00
JARDIM IARA	137,00
JARDIM NAZARENO	68,00
JARDIM PAULISTA	51,00
JARDIM PERLA	103,00
JARDIM PETRÓPOLIS	133,00
JARDIM PIEMONTE	275,00
JARDIM PRIMAVERA	103,00
JARDIM RECREIO VIANÓPOLIS	86,00
JARDIM SANTA CRUZ	103,00
JARDIM TERESÓPOLIS	103,00
JARDINS DO VALE	248,00
KUBITSCHK	103,00
LARANJEIRAS	137,00
LIMAS	28,00
LOTEAMENTO DANIEL GONÇALVES	172,00
MARAJÓARA	206,00

MARIMBÁ	28,00
MARMELEIROS	103,00
MONTE CALVÁRIO	28,00
MONTE VERDE	137,00
MORADA DO TREVO	103,00
NITERÓI	152,00
NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	103,00
NOSSA SENHORA DO CARMO	482,00
NOVA BADEN	137,00
NOVO GUARUJÁ	248,00
NOVO HORIZONTE	137,00
OLARIA	24,00
OLARIA DAS CHÁCARAS	24,00
OLHOS D'ÁGUA	206,00
PALMEIRAS	143,00
PAQUETÁ	51,00
PARQUE BETIM INDUSTRIAL	137,00
PARQUE BRASILÉIA	275,00
PARQUE DAS ACÁCIAS	137,00
PARQUE DAS CACHOEIRAS	86,00
PARQUE DAS INDÚSTRIAS	137,00
PARQUE DAS VIDEIRAS	28,00
PARQUE DO CEDRO	21,00
PARQUE FERNÃO DIAS	68,00
PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM	86,00
PARQUE IPIRANGA	34,00
PETROVALE	86,00
PIMENTAS	28,00
PINTADOS	72,00
PONTE ALTA	172,00
QUINTAS DAS AROEIRAS	103,00
QUINTAS DOS GODOY	68,00
RECANTO VERDE	86,00
RECREIO DOS CAIÇARAS	137,00
REGIÃO BARREIRO DE CIMA	143,00
REGIÃO RIACHO DAS AREIAS	137,00
RENASCER	103,00

RESERVA DA MATA	103,00
RESIDENCIAL CALIFÓRNIA	28,00
RESIDENCIAL LAGOA	82,00
RESIDENCIAL MONTSERRAT	482,00
RESIDENCIAL QUINTAS DA GENTILEZA	28,00
RESIDENCIAL TAQUARIL	137,00
RIACHO DA MATA	28,00
RIACHO DE AREIA	137,00
RIACHO III	120,00
RIVIERA	114,00
SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS	137,00
SALOMÉ	103,00
SANTA CRUZ	137,00
SANTA FÉ	137,00
SANTA INÊS	189,00
SANTA LÚCIA	137,00
SANTA RITA	55,00
SANTO AFONSO	28,00
SÃO CAETANO	120,00
SÃO CRISTOVÃO	137,00
SÃO JOÃO	123,00
SÃO JORGE	51,00
SÃO JOSÉ	68,00
SÃO MARCOS	68,00
SÃO MIGUEL	137,00
SÃO SALVADOR	51,00
SÃO SEBASTIÃO	51,00
SENHORA DAS GRAÇAS	137,00
SIDON	86,00
SÍTIO POÇÕES	76,00
SÍTIO SÃO JOÃO	68,00
SÍTIOS BRODOSKI	68,00
SÍTIOS DA BAVIERA	77,00
SÍTIOS GUARANI	206,00
TEIXEIRINHAS	82,00
TERRAS ALPHA BETIM	172,00
TIRADENTES	103,00

VALE VERDE	158,00
VALLE DA SERRA	286,00
VARGEM ALEGRE	286,00
VARGEM DAS FLORES	21,00
VARGEM DO PORTUGUÊS	72,00
VÁRZEA DA OLARIA	24,00
VÁRZEA DAS FLORES	21,00
VIANÓPOLIS	86,00
VIANÓPOLIS (RETIRO DOS BARES)	28,00
VILA ALPINA	123,00
VILA AMARAL	286,00
VILA BANDEIRANTE	482,00
VILA BOA ESPERANÇA	103,00
VILA CASTANHEIRA	206,00
VILA CRISTINA	137,00
VILA CRUZEIRO	68,00
VILA DAS FLORES	86,00
VILA ESPERANÇA	172,00
VILA FILADÉLFIA	275,00
VILA INCONFIDÊNCIA	172,00
VILA MIGUEL HADDAD	482,00
VILA MONTE LIBANO	206,00
VILA NICOLAU ALVES DE MELO	482,00
VILA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	137,00
VILA NOVA MONTESE	68,00
VILA PADRE EUSTÁQUIO	55,00
VILA PRESIDENTE KENNEDY	103,00
VILA RECREIO	275,00
VILA RICA	68,00
VILA SANTA MARIA	55,00
VILA SANTA TEREZINHA	344,00
VILA TANGARÁ	275,00
VILA TRIÂNGULO	275,00
VILA UNIVERSAL	120,00
VILA VERDE	68,00
VISTA ALEGRE	68,00
VISTA BELA	243,00

ANEXO II

TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO

CASA	
PADRÃO	VALOR/M²
BAIXO	R\$ 337,50
NORMAL	R\$ 477,00
ALTO	R\$ 828,00
APARTAMENTO	
PADRÃO	VALOR/M²
BAIXO	R\$ 294,30
NORMAL	R\$ 470,70
ALTO	R\$ 724,50
SALAS, LOJAS E SIMILARES	
PADRÃO	VALOR/M²
BAIXO	R\$ 225,00
NORMAL	R\$ 459,00
ALTO	R\$ 724,50
GALPÕES	
PADRÃO	VALOR/M²
BAIXO	R\$ 163,00
NORMAL	R\$ 230,00
ALTO	R\$ 400,00

ANEXO III

TABELA DE FATORES DE DEPRECIACÃO DA EDIFICACÃO

IDADE DA CONSTRUÇÃO	% DEPRECIACÃO	FATOR
0 ANO	0,00	1,000
ATÉ 2 ANOS	1,00	0,990
ATÉ 4 ANOS	2,50	0,975
ATÉ 6 ANOS	5,00	0,950
ATÉ 8 ANOS	7,50	0,925
ATÉ 10 ANOS	10,00	0,900
ATÉ 15 ANOS	12,25	0,875
ATÉ 20 ANOS	15,00	0,850
ATÉ 25 ANOS	17,50	0,825
ATÉ 30 ANOS	20,00	0,800
ATÉ 35 ANOS	23,00	0,770
ATÉ 40 ANOS	27,00	0,730
ACIMA DE 40 ANOS	30,00	0,700

ANEXO IV

TABELA DE ALÍQUOTAS DE IPTU

OCUPAÇÃO RESIDENCIAL	
Imóveis com valor venal até R\$ 100.000,00	0,30%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 100.000,00 e até R\$ 500.000,00	0,35%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 500.000,00 e até R\$ 1.000.000,00	0,40%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00 e até R\$ 10.000.000,00	0,45%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 10.000.000,00	0,50%

OCUPAÇÃO RESIDENCIAL	
Imóveis com valor venal até R\$ 100.000,00	0,60%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 100.000,00 e até R\$ 500.000,00	0,70%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 500.000,00 e até R\$ 1.000.000,00	0,80%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00 e até R\$ 10.000.000,00	0,90%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 10.000.000,00	1%

LOTES VAGOS	
Lotes e terrenos não edificadas	1%

ANEXO V
FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO

1 - FATOR DE SITUAÇÃO		
1.1	Esquina	1,10
1.2	Lindeiro	1,00
1.3	Interno	0,80
1.4	Encravado	0,60

2 - FATOR TOPOGRAFIA		
2.1	Plano	1,00
2.2	Ondulado (inclinação de 10% a 20%)	0,90
2.3	Acidentado (inclinação superior a 20%)	0,80

3 - FATOR SOLO		
3.1	Firme	1,00
3.2	Arenoso	0,90
3.3	Rochoso	0,80
3.4	Pantanosos	0,70

4 - FATOR FORMA RELAÇÃO TESTADA/PROFUNDIDADE		
4.1	Menor ou igual a 0,20	0,80
4.2	Maior que 0,20 e menor ou igual a 0,27	0,90
4.3	Maior que 0,27 e menor ou igual a 0,625	1,00
4.4	Maior que 0,625 e menor ou igual a 1,20	1,10
4.5	Maior que 1,20	1,20

5 - FATOR ÁREA		
5.1	Até 125m ²	1,00
5.2	Acima de 125m ² até 360m ²	1,10
5.3	Acima de 360m ² até 2.000m ²	1,00

5.4	Acima de 2.000m ² até 3.000m ²	0,95
5.5	Acima de 3.000m ² até 5.000m ²	0,90
5.6	Acima de 5.000m ² até 10.000m ²	0,85
5.7	Acima de 10.000m ² até 20.000m ²	0,80
5.8	Acima de 20.000m ² até 50.000m ²	0,75
5.9	Acima de 50.000m ² até 100.000m ²	0,70
5.10	Acima de 100.000m ²	0,65

6- FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS		
6.1	Rede de Água	0,25
6.2	Rede de Esgoto	0,25
6.3	Iluminação Pública	0,15
6.4	Rua Aberta	0,30
6.5	Pavimentação	0,50

FMP = 1,6 / (1 + ID). ID corresponde à soma dos seguintes índices de decréscimos, relativos a melhorias existentes no logradouro de situação do terreno - Ou seja, os índices serão considerados quando não existir o melhoramento público.

7- FATOR APROVEITAMENTO		
7.1	Até 125m ²	1,00
7.2	Acima de 125m até 360m ²	1,10
7.3	Acima de 360m até 2.000m ²	1,00
7.4	Acima de 2.000m até 3.000m ²	0,95
7.5	Acima de 3.000m até 5.000m ²	0,90
7.6	Acima de 5.000m até 10.000m ²	0,85
7.7	Acima de 10.000m ²	0,80

8- FATOR COMERCIALIZAÇÃO		
8.1	Avenidas e Praças	2,00
8.2	Regiões Comerciais	1,80
8.3	Vias de Acesso e Marginais	1,50
8.4	Logradouros Comuns	1,00
8.5	Logradouros Periféricos	0,50

ANEXO VI

PADRÃO DAS CONSTRUÇÕES – ESCALA DE PONTUAÇÃO

1 - CASA		
1.1 – Estrutura		
1.1.1	Concreto	5,0 pontos
1.1.2	Metálica	4,0 pontos
1.1.3	Alvenaria	3,0 pontos
1.1.4	Madeira	2,0 pontos
1.1.5	Adobe	1,0 pontos
1.2 – Fachada		
1.2.1	Granito	8,0 pontos
1.2.2	Vidro	8,0 pontos
1.2.3	Mármore	7,0 pontos
1.2.4	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
1.2.5	Cerâmica de 2ª	4,0 pontos
1.2.6	Pedra de 1ª	7,0 pontos
1.2.7	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	4,0 pontos
1.2.8	Quartzcolor	4,0 pontos
1.2.9	Tijola à vista	4,0 pontos
1.2.10	Massa corrida	3,0 pontos
1.2.11	Argamassa pintada	2,0 pontos
1.2.12	Reboco caiado	1,0 pontos
1.2.13	Sem revestimento	0,0 pontos
1.3 – Esquadrias		
1.3.1	Alumínio	3,0 pontos
1.3.2	Madeira trabalhada	3,0 pontos
1.3.3	Madeira rústica	1,0 pontos
1.3.4	Ferro / Metalon	1,0 pontos
1.4 – Cobertura		
1.4.1	Acrílico	5,0 pontos
1.4.2	Telha de cerâmica colonial	4,0 pontos

1.4.3	Telha de cerâmica rústica ou francesa	2,0 pontos
1.4.4	Calhetão	2,0 pontos
1.4.5	Alumínio / Zinco	1,0 pontos
1.4.6	Amianto	1,0 pontos
1.4.7	Inexistente	0,0 pontos
1.5 – Foro		
1.5.1	Especial	3,0 pontos
1.5.2	Laje	2,0 pontos
1.5.3	Madeira	1,0 pontos
1.5.4	Inexistente	0,0 pontos
1.6 – Paredes Externas		
1.6.1	Granito	8,0 pontos
1.6.2	Mármore	7,0 pontos
1.6.3	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
1.6.4	Cerâmica de 2ª	4,0 pontos
1.6.5	Pedra de 1ª	7,0 pontos
1.6.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	4,0 pontos
1.6.7	Tijola à vista	4,0 pontos
1.6.8	Quartzcolor	4,0 pontos
1.6.9	Massa corrida	3,0 pontos
1.6.10	Argamassa pintada	2,0 pontos
1.6.11	Reboco caído	1,0 pontos
1.6.12	Sem revestimento	0,0 pontos
1.7 – Paredes internas impermeabilizadas		
1.7.1	Granito	5,0 pontos
1.7.2	Mármore	4,0 pontos
1.7.3	Fórmica	3,0 pontos
1.7.4	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
1.7.5	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
1.7.6	Ardósia	2,0 pontos

1.7.7	Cimentado	1,0 pontos
1.7.8	Sem revestimento	0,0 pontos
1.8 - Paredes internas não impermeabilizadas		
1.8.1	Massa corrida / Gesso	3,0 pontos
1.8.2	Argamassa pintada	2,0 pontos
1.8.3	Tijolo à vista	3,0 pontos
1.8.4	Reboco caiado	1,0 pontos
1.8.5	Sem revestimento	0,0 pontos
1.9 - Piso interno impermeabilizado		
1.9.1	Granito	5,0 pontos
1.9.2	Mármore	4,0 pontos
1.9.3	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
1.9.4	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
1.9.5	Pedra de 1ª	4,0 pontos
1.9.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	2,0 pontos
1.9.7	Cimentado	1,0 pontos
1.9.8	Sem revestimento	0,0 pontos
1.10 - Piso interno impermeabilizado		
1.10.1	Granito	8,0 pontos
1.10.2	Mármore	7,0 pontos
1.10.3	Tábua corrida	6,0 pontos
1.10.4	Taco comum	3,0 pontos
1.10.5	Taco sintecado	5,0 pontos
1.10.6	Cerâmica de 1ª	6,0 pontos
1.10.7	Cerâmica de 2ª	3,0 pontos
1.10.8	Pedra de 1ª	6,0 pontos
1.10.9	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	3,0 pontos
1.10.10	Pavflex	3,0 pontos
1.10.11	Carpete	2,0 pontos
1.10.12	Cimentado	1,0 pontos

1.10.13	Sem revestimento	0,0 pontos
2 - APARTAMENTO		
2.1 - Estrutura		
2.1.1	Concreto	2,0 pontos
2.1.2	Metálico	2,0 pontos
2.1.3	Alvenaria	1,0 pontos
2.1.4	Madeira	0,0 ponto
2.2 - Fachada		
2.2.1	Granito	8,0 pontos
2.2.2	Mármore	7,0 pontos
2.2.3	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
2.2.4	Cerâmica de 2ª	4,0 pontos
2.2.5	Pedra de 1ª	7,0 pontos
2.2.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	4,0 pontos
2.2.7	Quartzcolor	4,0 pontos
2.2.9	Tijola à vista	3,0 pontos
2.2.8	Massa corrida	4,0 pontos
2.2.10	Argamassa pintada	2,0 pontos
2.2.11	Reboco caiado	2,0 pontos
2.2.12	Sem revestimento	1,0 pontos
2.3 - Esquadrias		
2.3.1	Alumínio	3,0 pontos
2.3.2	Madeira trabalhada	3,0 pontos
2.3.3	Madeira rústica	1,0 pontos
2.3.4	Ferro / Metalon	1,0 pontos
2.4 - Coberturas		
2.4.1	Terraço	2,0 pontos
2.4.2	Acrílico	3,0 pontos
2.4.3	Telha de cerâmica colonial	2,0 pontos
2.4.4	Telha de cerâmica rústica ou francesa	1,0 pontos

2.4.5	Calhetão	1,0 ponto
2.4.6	Alumínio / Zinco	1,0 ponto
2.4.7	Amianto	1,0 ponto
2.4.8	Inexistente	0,0 ponto
2.5 - Forro		
2.5.1	Especial	2,0 pontos
2.5.2	Laje	3,0 pontos
2.5.3	Madeira	2,0 pontos
2.5.4	Inexistente	0,0 ponto
2.6 – Paredes externas		
2.6.1	Granito	8,0 pontos
2.6.2	Mármore	7,0 pontos
2.6.3	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
2.6.4	Cerâmica de 2ª	4,0 pontos
2.6.5	Pedra de 1ª	7,0 pontos
2.6.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	4,0 pontos
2.6.7	Tijola à vista	4,0 pontos
2.6.8	Quartzcolor	4,0 pontos
2.6.9	Massa corrida	3,0 pontos
2.6.10	Argamassa pintada	2,0 pontos
2.6.11	Reboco caiado	1,0 ponto
2.6.12	Sem revestimento	0,0 ponto
2.7 – Paredes internas impermeabilizadas		
2.7.1	Granito	5,0 pontos
2.7.2	Mármore	4,0 pontos
2.7.3	Fórmica	3,0 pontos
2.7.4	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
2.7.5	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
2.7.6	Ardósia	2,0 pontos
2.7.7	Cimentado	1,0 ponto

2.7.8	Sem revestimento	0,0 ponto
2.8 - Paredes internas não impermeabilizadas		
2.8.1	Massa corrida	3,0 pontos
2.8.2	Argamassa pintada	2,0 pontos
2.8.3	Tijolo à vista	3,0 pontos
2.8.4	Reboco caiado	1,0 ponto
2.8.5	Sem revestimento	0,0 ponto
2.9 - Paredes internas não impermeabilizadas		
2.9.1	Granito	5,0 pontos
2.9.2	Mármore	4,0 pontos
2.9.3	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
2.9.4	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
2.9.5	Pedra de 1ª	4,0 pontos
2.9.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	2,0 pontos
2.9.7	Cimentado	1,0 ponto
2.9.8	Sem revestimento	0,0 ponto
2.10 - Piso interno não impermeabilizado		
2.10.1	Granito	10,0 pontos
2.10.2	Mármore	9,0 pontos
2.10.3	Tábua corrida	8,0 pontos
2.10.4	Taco comum	3,0 pontos
2.10.5	Taco sintecado	6,0 pontos
2.10.6	Cerâmica de 1ª	8,0 pontos
2.10.7	Cerâmica de 2ª	3,0 pontos
2.10.8	Pedra de 1ª	8,0 pontos
2.10.9	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	3,0 pontos
2.10.10	Pavflex	3,0 pontos
2.10.11	Carpete	2,0 pontos
2.10.12	Cimentado	1,0 ponto
2.10.13	Sem revestimento	0,0 ponto

3 - SALA		
3.1 - Estrutura		
3.1.1	Concreto	2,0 pontos
3.1.2	Metálico	2,0 pontos
3.1.3	Alvenaria	1,0 ponto
3.1.4	Madeira	0,0 ponto
3.2 - Fachada		
3.2.1	Vidro	8,0 pontos
3.2.2	Granito	8,0 pontos
3.2.3	Mármore	7,0 pontos
3.2.4	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
3.2.5	Cerâmica de 2ª	3,0 pontos
3.2.6	Pedra de 1ª	7,0 pontos
3.2.7	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	3,0 pontos
3.2.8	Quartzcolor	4,0 pontos
3.2.9	Massa corrida	3,0 pontos
3.2.10	Tijola à vista	3,0 pontos
3.2.11	Argamassa pintada	2,0 pontos
3.2.12	Reboco caiado	1,0 ponto
3.2.13	Sem revestimento	0,0 ponto
3.3 - Esquadrias		
3.3.1	Alumínio	3,0 pontos
3.3.2	Madeira trabalhada	3,0 pontos
3.3.3	Madeira rústica	1,0 ponto
3.3.4	Ferro / Metalon	1,0 ponto
3.4 - Cobertura		
3.4.1	Acrílico	3,0 pontos
3.4.2	Telha de cerâmica colonial	2,0 pontos
3.4.3	Telha de cerâmica rústica ou francesa	1,0 ponto
3.4.4	Calhetão	1,0 ponto

3.4.5	Alumínio / Zinco	1,0 ponto
3.4.6	Amianto	1,0 ponto
3.4.7	Inexistente	0,0 ponto
3.5 - Forro		
3.5.1	Especial	2,0 pontos
3.5.2	Madeira	2,0 pontos
3.5.3	Laje	1,0 ponto
3.5.4	Inexistente	0,0 ponto
3.6 – Paredes externas		
3.6.1	Granito	8,0 pontos
3.6.2	Mármore	7,0 pontos
3.6.3	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
3.6.4	Cerâmica de 2ª	4,0 pontos
3.6.5	Pedra de 1ª	7,0 pontos
3.6.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	4,0 pontos
3.6.7	Tijola à vista	4,0 pontos
3.6.8	Quartzcolor	4,0 pontos
3.6.9	Massa corrida	3,0 pontos
3.6.10	Argamassa pintada	2,0 pontos
3.6.11	Reboco caiado	1,0 ponto
3.6.12	Sem revestimento	0,0 ponto
3.7 – Paredes internas impermeabilizadas		
3.7.1	Granito	5,0 pontos
3.7.2	Mármore	4,0 pontos
3.7.3	Fórmica	3,0 pontos
3.7.4	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
3.7.5	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
3.7.6	Ardósia	2,0 pontos
3.7.7	Cimentado	1,0 ponto
3.7.8	Sem revestimento	0,0 ponto

3.8 - Paredes internas não impermeabilizadas		
3.8.1	Massa corrida	3,0 pontos
3.8.2	Argamassa pintada	2,0 pontos
3.8.3	Tijolo à vista	3,0 pontos
3.8.4	Reboco caiado	1,0 ponto
3.8.5	Sem revestimento	0,0 ponto
3.9 - Piso interno impermeabilizado		
3.9.1	Granito	5,0 pontos
3.9.2	Mármore	4,0 pontos
3.9.3	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
3.9.4	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
3.9.5	Pedra de 1ª	4,0 pontos
3.9.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	2,0 pontos
3.9.7	Cimentado	1,0 ponto
3.9.8	Sem revestimento	0,0 ponto
3.10 - Piso interno não impermeabilizado		
3.10.1	Granito	10,0 pontos
3.10.2	Mármore	9,0 pontos
3.10.3	Tábua corrida	8,0 pontos
3.10.4	Taco comum	3,0 pontos
3.10.5	Taco sintecado	6,0 pontos
3.10.6	Cerâmica de 1ª	8,0 pontos
3.10.7	Cerâmica de 2ª	3,0 pontos
3.10.8	Pedra de 1ª	8,0 pontos
3.10.9	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	3,0 pontos
3.10.10	Pavflex	3,0 pontos
3.10.11	Carpete	2,0 pontos
3.10.12	Cimentado	1,0 ponto
3.10.13	Sem revestimento	0,0 ponto

4 - LOJA		
4.1 - Estrutura		
4.1.1	Concreto	2,0 pontos
4.1.2	Metálico	2,0 pontos
4.1.3	Alvenaria	1,0 ponto
4.1.4	Madeira	0,0 ponto
4.2 - Fachada		
4.2.1	Vidro	8,0 pontos
4.2.2	Granito	8,0 pontos
4.2.3	Mármore	7,0 pontos
4.2.4	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
4.2.5	Cerâmica de 2ª	3,0 pontos
4.2.6	Pedra de 1ª	7,0 pontos
4.2.7	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	3,0 pontos
4.2.8	Quartzcolor	4,0 pontos
4.2.9	Massa corrida	3,0 pontos
4.2.10	Tijola à vista	3,0 pontos
4.2.11	Argamassa pintada	2,0 pontos
4.2.12	Reboco caiado	1,0 ponto
4.2.13	Sem revestimento	0,0 ponto
4.3 - Esquadrias		
4.3.1	Alumínio	3,0 pontos
4.3.2	Madeira trabalhada	3,0 pontos
4.3.3	Madeira rústica	1,0 ponto
4.3.4	Ferro / Metalon	1,0 ponto
4.4 - Cobertura		
4.4.1	Acrílico	3,0 pontos
4.4.2	Telha de cerâmica colonial	2,0 pontos
4.4.3	Telha de cerâmica rústica ou francesa	1,0 ponto
4.4.4	Calhetão	1,0 ponto
4.4.5	Alumínio / Zinco	1,0 ponto
4.4.6	Amianto	1,0 ponto
4.4.7	Inexistente	0,0 ponto

4.5 - Forro		
4.5.1	Especial	2,0 pontos
4.5.2	Madeira	2,0 pontos
4.5.3	Laje	1,0 ponto
4.5.4	Inexistente	0,0 ponto
4.6 – Paredes externas		
4.6.1	Granito	8,0 pontos
4.6.2	Mármore	7,0 pontos
4.6.3	Cerâmica de 1ª	7,0 pontos
4.6.4	Cerâmica de 2ª	4,0 pontos
4.6.5	Pedra de 1ª	7,0 pontos
4.6.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	4,0 pontos
4.6.7	Tijola à vista	4,0 pontos
4.6.8	Quartzcolor	4,0 pontos
4.6.9	Massa corrida	3,0 pontos
4.6.10	Argamassa pintada	2,0 pontos
4.6.11	Reboco caiado	1,0 ponto
4.6.12	Sem revestimento	0,0 ponto
4.7 – Paredes internas impermeabilizadas		
4.7.1	Granito	5,0 pontos
4.7.2	Mármore	4,0 pontos
4.7.3	Fórmica	3,0 pontos
4.7.4	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
4.7.5	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
4.7.6	Ardósia	2,0 pontos
4.7.7	Cimentado	1,0 ponto
4.7.8	Sem revestimento	0,0 ponto
4.8 - Paredes internas não impermeabilizadas		
4.8.1	Massa corrida	3,0 pontos
4.8.2	Argamassa pintada	2,0 pontos
4.8.3	Tijolo à vista	3,0 pontos
4.8.4	Reboco caiado	1,0 ponto
4.8.5	Sem revestimento	0,0 ponto

4.9 – Piso interno impermeabilizado		
4.9.1	Granito	5,0 pontos
4.9.2	Mármore	4,0 pontos
4.9.3	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
4.9.4	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
4.9.5	Pedra de 1ª	4,0 pontos
4.9.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	2,0 pontos
4.9.7	Cimentado	1,0 ponto
4.9.8	Sem revestimento	0,0 ponto
4.10 - Piso interno não impermeabilizado		
4.10.1	Granito	10,0 pontos
4.10.2	Mármore	9,0 pontos
4.10.3	Tábua corrida	8,0 pontos
4.10.4	Taco comum	3,0 pontos
4.10.5	Taco sintecado	7,0 pontos
4.10.6	Cerâmica de 1ª	8,0 pontos
4.10.7	Cerâmica de 2ª	3,0 pontos
4.10.8	Pavflex	3,0 pontos
4.10.9	Pedra de 1ª	8,0 pontos
4.10.10	Pedra de 2ª	3,0 pontos
4.10.11	Carpete	2,0 pontos
4.10.12	Cimentado	1,0 ponto
4.10.13	Sem revestimento	0,0 ponto
5 - GALPÃO		
5.1 - Estrutura		
5.1.1	Concreto	3,0 pontos
5.1.2	Metálico	3,0 pontos
5.1.3	Alvenaria	2,0 pontos
5.1.4	Madeira	0,0 ponto
5.2 - Fachada		
5.2.1	Vidro	6,0 pontos
5.2.2	Granito	6,0 pontos
5.2.3	Mármore	5,0 pontos

5.2.4	Cerâmica de 1ª	5,0 pontos
5.2.5	Cerâmica de 2ª	3,0 pontos
5.2.6	Pedra de 1ª	5,0 pontos
5.2.7	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	3,0 pontos
5.2.8	Quartzcolor	4,0 pontos
5.2.9	Massa corrida	3,0 pontos
5.2.10	Tijolo à vista	3,0 pontos
5.2.11	Argamassa pintada	2,0 pontos
5.2.12	Reboco caiado	1,0 ponto
5.2.13	Sem revestimento	0,0 ponto
5.3 - Esquadrias		
5.3.1	Alumínio	3,0 pontos
5.3.2	Madeira trabalhada	3,0 pontos
5.3.3	Madeira rústica	1,0 ponto
5.3.4	Ferro / Metalon	1,0 ponto
5.3.5	Inexistente	0,0 ponto
5.4 - Cobertura		
5.4.1	Acrílico	3,0 pontos
5.4.2	Telha de cerâmica colonial	2,0 pontos
5.4.3	Telha de cerâmica rústica ou francesa	1,0 ponto
5.4.4	Calhetão	2,0 pontos
5.4.5	Alumínio / Zinco	1,0 ponto
5.4.6	Amianto	1,0 ponto
5.4.7	Inexistente	0,0 ponto
5.5 - Forro		
5.5.1	Especial	3,0 pontos
5.5.2	Laje	2,0 pontos
5.5.3	Madeira	1,0 ponto
5.5.4	Inexistente	0,0 ponto
5.6 – Paredes Externas		
5.6.1	Granito	6,0 pontos
5.6.2	Mármore	5,0 pontos
5.6.3	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos

5.6.4	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
5.6.5	Pedra de 1ª	4,0 pontos
5.6.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	2,0 pontos
5.6.7	Tijola à vista	3,0 pontos
5.6.8	Quartzcolor	3,0 pontos
5.6.9	Massa corrida	3,0 pontos
5.6.10	Argamassa pintada	2,0 pontos
5.6.11	Zinco / Amianto	1,0 ponto
5.6.12	Reboco caiado	1,0 ponto
5.6.13	Sem revestimento	0,0 ponto