

LEI Nº 7.735, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2024

Dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do Município de Betim, institui o mapa de valores genéricos, e dá outras providências.

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

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.

§ 1º Para os efeitos desta lei, entende-se como zona urbana a que for dotada dos melhoramentos e equipamentos mínimos exigidos em lei complementar federal e, ainda, as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana constantes de loteamentos destinados à habitação ou a quaisquer outros fins econômicos-urbanos.

§ 2º Para os efeitos desta lei, entende-se como região comercial os imóveis constantes na macrozona do Município, identificadas como Zonas de Atividades Especiais (ZAE) I, II e III, definidos no plano diretor que vigora no Município.

Art. 2º O fato gerador do IPTU ocorrerá sempre no dia 1º de janeiro de cada ano.

Art. 3º Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor, a critério da autoridade lançadora.

Art. 4º É responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas:

I - o adquirente, pelo débito do alienante;

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

III - o sucessor a qualquer título e o meeiro, pelo débito do espólio, até a data da partilha ou adjudicação.

Art. 5º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo não será considerado o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel para sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 6º O valor venal do imóvel será determinado 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.

Art. 7º A autoridade administrativa procederá, anualmente, e em conformidade com os critérios estabelecidos nesta Lei, à avaliação dos imóveis para fins de determinação do valor venal.

§ 1º O valor venal será atribuído ao imóvel para o dia 1º de janeiro do exercício a que se referir o lançamento.

§ 2º O cartório de registro de imóveis da Comarca de Betim fica obrigado a disponibilizar toda a base de dados atualizada das matrículas dos imóveis de sua competência, informando os proprietários, a localização e o tamanho do imóvel, bem como as averbações de contrato de compra e venda, o formal de partilha ou quaisquer averbações que impliquem cessão de direitos, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da solicitação formal do Município.

Art. 8º A avaliação dos imóveis será procedida através do Mapa de Valores Genéricos, que conterá a Planta de Valores de Terrenos, Tabela de Valores de Construção e, quando for o caso, os fatores de correção que impliquem a depreciação ou valorização do imóvel.

§ 1º Fazem parte integrante da presente Lei os Anexos I, II, III, IV, V e VI, os quais possuem a Planta de Valores de Terrenos, a Tabela de Valores de Construção, a Tabela de Fatores de Depreciação da Construção, a Tabela de Alíquotas de IPTU, os Fatores de Correção do Terreno e o Padrão das Construções - Escala de Pontuação, respectivamente.

§ 2º Os valores constantes dos anexos desta Lei serão utilizados para cálculo e lançamento do IPTU e ITBI.

Art. 9º A Planta de Valores de Terreno fixará o valor médio unitário do metro quadrado do terreno aos lotes, faces de quadra, quadras, logradouros ou a regiões homogêneas.

§ 1º O valor do terreno resultará na multiplicação de sua área total pelo correspondente valor médio unitário do metro quadrado de terreno e pelos fatores de correção aplicáveis segundo as características do terreno.

§ 2º No cálculo de valor venal de terreno de imóvel em condomínio será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 10. A Tabela de Valores de Construção fixará o valor unitário do metro quadrado de construção para cada tipo e padrão de construção.

§ 1º O valor da construção resultará da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário do metro quadrado de construção e pelos fatores de correção aplicáveis segundo as características da construção.

§ 2º O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção em um dos tipos e padrões previstos na tabela de Valores de Construção, em conformidade com as características predominantes da construção.

§ 3º A área total edificada será obtida através da medição dos contornos externos da construção ou da projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se também as áreas de sacadas, porões, terraços e mezaninos.

§ 4º No cálculo da área total edificada de unidades autônomas residenciais, de imóvel em condomínio, será considerada apenas a área privativa total de cada unidade.

Art. 11. O valor venal do imóvel será obtido pela soma do valor do terreno com o valor da construção, quando existente.

§1º 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.

§2º Em caso de imóvel habitado, mesmo que a obra esteja paralisada, em andamento ou inacabada, o IPTU não será calculado como lote.

Art. 12. Os dados necessários à determinação do valor venal do imóvel serão arbitrados pela autoridade competente quando sua coleta for impedida ou dificultada.

Art. 13. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir tributação manifestadamente injusta ou inadequada poderá o órgão competente rever os valores venais, com a adoção de fatores específicos de correção, nos termos do Decreto regulamentar.

Art. 14. As alíquotas do IPTU são as constantes no Anexo IV, desta Lei, 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.

§ 1º As construções serão classificadas conforme padrões baixo, normal e alto segundo as características predominantes.

§ 2º Considera-se situado o imóvel:

I - no logradouro correspondente à sua frente efetiva ou principal e, na impossibilidade de determiná-la, no logradouro que confira ao imóvel maior valorização;

II - no caso de terreno interno, no logradouro que lhe dá acesso;

III - no caso de terreno encravado, no logradouro correspondente à servidão de passagem.

Art. 15. O IPTU será lançado anualmente de acordo com a situação fática do imóvel na data de ocorrência do fato gerador.

Parágrafo único. As taxas que, direta ou indiretamente, se relacionem com a propriedade ou a posse do imóvel poderão ser lançadas juntamente com o IPTU.

Art. 16. O lançamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas será feito de ofício, com base nos dados constantes no Cadastro Fiscal Imobiliário.

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

Art. 17. O pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas será feita no prazo e forma estabelecidos em decreto, que poderá:

I - estabelecer descontos pelo pagamento antecipado;

II - autorizar o pagamento em parcelas.

Parágrafo único. O pagamento das parcelas, após a data de vencimento e no exercício a que se referir o lançamento, sofrerá a incidência de multas, juros e correção monetária.

Art. 18. O IPTU e as taxas com ele cobradas, não quitados no exercício a que se referir o lançamento, serão inscritos em dívida ativa.

Parágrafo único. Ocorrendo quitação parcial, o crédito remanescente será inscrito pelo seu valor originário, sujeitando -se, quando da quitação, à incidência de multas, juros e correção monetária, calculados a partir do vencimento dos tributos.

Art. 19. O proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, bem como inventariante, o síndico, liquidante ou sucessor em se tratando de espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão, ficam obrigados:

I - a promoverem a inscrição dos imóveis no Cadastro Fiscal Imobiliário;

II - a informarem o Cadastro Fiscal Imobiliário qualquer alteração na situação cadastral do imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, demarcação, divisão, medição judicial definitiva, construção, ampliação e reforma, ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do imóvel;

III - a exibirem os documentos necessários à inscrição ou atualização cadastral, bem como fornecer todas as informações solicitadas pelo fisco;

IV - a franquear o agente do fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para vistoria.

Parágrafo único. As pessoas nomeadas neste artigo, quando gozarem de imunidade ou isenção de IPTU, ficam obrigadas a apresentar ao órgão fazendário o documento pertinente à venda de imóvel de sua propriedade, no prazo de 30 (trinta) dias da expedição do documento.

Art. 20. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os imóveis:

I - de propriedade de ex-combatente do Brasil na Segunda Guerra Mundial, usado para sua própria moradia ou de sua viúva e filhos menores;

II - edificados como praça de esporte e como tal utilizados pelo público sem nenhuma restrição, de propriedade de sociedade desportiva declarada de utilidade pública por Lei Municipal, ou edificados como praça de esportes de propriedade de clubes e entidades desportivas ou recreativas que participem de programas de assistência às crianças e adolescentes menos favorecidos; das associações e clubes de serviços sem fins lucrativos e declarados de utilidade pública por Lei Municipal, e dos imóveis locados para templos de qualquer culto;

III - os imóveis de empreendimentos imobiliários, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da outorga ou autorização do Município para a execução da construção, loteamento ou desmembramento;

a) O presente prazo poderá ser prorrogado por mais 36 (trinta e seis) meses, por meio de Decreto Municipal, o qual será imediatamente interrompido em caso de venda do imóvel.

IV - o imóvel cujo contribuinte, com renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos, comprove obter um único imóvel residencial;

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

VI - o imóvel cujo contribuinte possua doença crônica, comorbidade ou doença grave, devidamente comprovadas por laudo médico, desde que possua um único imóvel residencial, com renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos, nos termos do regulamento;

VII - o imóvel cujo contribuinte esteja desempregado, enquanto perdurar a situação de desemprego, desde que não apresente outros rendimentos superiores à média anual de 05 (cinco) salários mínimos, nos termos do regulamento;

VIII - o imóvel cujo contribuinte seja microempreendedor individual - MEI e o utilize para o desenvolvimento da atividade econômica;

IX - os imóveis utilizados para fins residenciais cujo valor venal seja de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

X - os pavimentos de garagem das indústrias de ensino e de saúde, desde que não sejam explorados comercialmente;

XI - os imóveis situados em áreas rurais transformadas em áreas de expansão urbana ou urbanas, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, contados da entrada em vigor da legislação Municipal que alterou o zoneamento;

XII - os imóveis localizados em área urbana ou de expansão urbana que mantenha atividades agropastoris ou de preservação ambiental, desde que comprovam o pagamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, assim como a execução da atividade mencionada neste parágrafo, conforme critérios a serem estabelecidos através de Decreto;

XIII - os imóveis localizados em área urbana ou de expansão urbana que sejam voltados à exploração de atividade extrativa mineral, ou de outra atividade que inviabilize o parcelamento ou o reaproveitamento do solo, mediante comprovação;

XIV - as Áreas Verdes, Áreas de Preservação Permanente - APP, Reserva Particular Ecológica – RPE, Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal – RPPNM, Áreas *non aedificandi* e demais áreas que possuam restrições ambientais, independente da finalidade de uso e reservas legais;

XV - fica isento do IPTU o imóvel 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.

§ 1º Os imóveis que forem isentos com base no inc. XI, deste artigo, perderão o mencionado benefício caso ocorra o parcelamento do solo, mesmo que de forma irregular, antes do transcurso do prazo definido no mencionado inciso.

§ 2º Os imóveis que forem isentos com base no inc. XI, deste artigo poderão manter o benefício, após o prazo estabelecido no inciso supramencionado, caso atendam os requisitos estabelecidos no inc. XII, deste caput.

§ 3º As isenções estabelecidas nos incisos supracitados retroagirão para beneficiar os contribuintes de pagamentos do IPTU lançados a partir de 01 de janeiro de 2016, inscritos em dívida ativa, protestados e em execução fiscal, caso atendam os requisitos estabelecidos no inc. XII, deste artigo,

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.

§ 4º Os valores monetários para imóveis utilizados para fins residenciais serão atualizados anualmente pelo IPCA do IBGE, ou pelo índice que venha a substituí-lo.

§ 5º A isenção estabelecida no inc. IX deste artigo somente terá validade para 01 (um) imóvel por contribuinte, sendo os demais tributados com base nos anexos desta lei.

§ 6º As isenções de IPTU estabelecidas em outras leis somente serão aplicadas para 01 (um) imóvel por contribuinte, sendo os demais tributados com base nos anexos desta Lei.

§ 7º As pessoas jurídicas que realizarem a expropriação em nome de Ente Público estarão isentas do pagamento de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI na transferência do imóvel expropriado para a pessoa jurídica responsável pela expropriação.

§ 8º Em se tratando de Áreas Verdes, Áreas de Preservação Permanente - APP, Reserva Particular Ecológica - RPE, Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal - RPPNM, Áreas *non aedificandi* e demais áreas que possuam restrições ambientais, independente da finalidade de uso, fica permitida a aplicação do fator de redução de 80% (oitenta por cento) sobre o valor venal apurado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis de Betim, para fins de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que poderão ser comprovadas através da averbação na Matrícula do Imóvel, ou por aferição do Órgão Ambiental competente deste Município de Betim.

Art. 21. São isentos do IPTU e das taxas que com ele são cobradas, os imóveis ocupados por pessoa com deficiência e sua família que comprovem os seguintes requisitos:

I - que a deficiência impede de exercer qualquer atividade laboral;

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 O benefício será concedido a um único imóvel, independentemente do número de edificações nele construídas, cuja soma dos valores venais não poderá ser superior a 100 (cem) vezes o teto da aposentadoria do Regime Geral de Previdência Social.

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

§ 3º Os requisitos para a obtenção do benefício das isenções previstas neste artigo deverão estar cumpridos na data de ocorrência do fato gerador do IPTU.

§ 4º O valor correspondente ao teto mencionado no §1º, deste artigo, acompanhará o reajuste do teto pela Previdência Social.

§ 5º As isenções que alude o caput deverão ser requeridas no decorrer do exercício do lançamento que for objeto do pedido, mediante comprovação dos requisitos necessários à concessão do benefício.

§ 6º As isenções referenciadas no caput poderão ser concedidas de ofício, para os anos subsequentes, podendo a administração, a qualquer tempo, mediante procedimento administrativo, requerer nova comprovação dos requisitos para renovar a concessão para os anos seguintes, da seguinte forma:

I - a convocação do contribuinte para que comprove a manutenção das condições que deram ensejo à isenção prevista no caput do presente artigo deverá ser realizada mediante documento próprio, de fácil identificação ao contribuinte, sendo vedada a convocação pelo carnê do IPTU;

II - até o final do procedimento administrativo, fica proibida a suspensão ou a revogação da isenção prevista no caput do presente artigo;

III - concluído o procedimento administrativo pela perda do direito à isenção prevista no presente artigo, a Administração constituirá o crédito tributário, mediante lançamento, desde o momento em que se verificar a inadimplência dos requisitos previstos em lei.

§ 7º O carnê do IPTU deverá conter:

I - comunicado aos contribuintes informando-os sobre as isenções previstas nas legislações Municipais, as condições para sua concessão e o aviso de que essas isenções deverão ser requeridas anualmente;

II - outras informações afins, a critério do Executivo Municipal.

§ 8º 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 condição com as demais pessoas.

Art. 22. Ficam isentos do IPTU e das taxas agregadas, os proprietários:

I - de imóvel cedido gratuitamente, em sua totalidade ou imóvel locado para uso do Município;

II - os imóveis residenciais atingidos pelos fenômenos meteorológicos excepcionais.

§ 1º São considerados imóveis atingidos pelos fenômenos meteorológicos excepcionais aqueles edificadas que sofreram danos físicos, como trincas ou alicerce abalado, nas instalações elétricas e/ou hidráulicas, em decorrência da invasão irresistível das águas, prejudicando a canalização de águas pluviais, abastecimento de água, sistema de esgoto sanitário e seus acessos, cerceado o direito de ir e vir das pessoas, reduzindo significativamente o valor venal do imóvel.

§ 2º A solicitação de isenção de que trata este inciso deverá ser realizada pelo contribuinte mediante abertura de processo administrativo junto à Secretaria Adjunta da Fazenda, com isenção da taxa de averbação e cadastro.

§ 3º para efeitos de comprovação do imóvel afetado será encaminhada solicitação do contribuinte à Superintendência de Defesa Civil, para atestar os danos.

Art. 23. Fica concedido o desconto de 90% (noventa por cento) do valor a pagar pelo contribuinte, em relação à Taxa de Serviços de Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos do Município de Betim, instituída pela Lei Municipal nº 5.949, de 18 de setembro de 2015, nos primeiros 10 (dez) anos, da data do início de sua vigência.

Art. 24. Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder remissão parcial ou total do IPTU e das taxas que com ele são cobradas, aos imóveis de propriedade de pensionistas ou aposentados, utilizados para sua própria moradia, desde que a renda familiar dos que nele residem não exceda a 05 (cinco) salários mínimos vigentes no exercício a que se referir o lançamento.

Art. 25. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o art. 74, da Lei Municipal nº 1.948 de 28 de dezembro de 1989, e as Leis Municipais nºs 3.006 de 27 de maio de 1997, 3.123 de 16 de março de 1999, 3.922 de 29 de dezembro de 2003, 6.152 de 30 de dezembro de 2016, 6.288 de 26 de dezembro de 2017, 6.672 de 22 de março de 2020, 6.696 de 15 de abril de 2020, 7.267 de 17 de abril de 2023, 7.313 de 19 de junho de 2023, 7.443 de 28 de dezembro de 2023, 7.553 de 11 de junho de 2024.

Prefeitura Municipal de Betim, 30 de dezembro de 2024.

Vittorio Medioli

Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa

Procurador-Geral do Município

(Originária do Projeto de Lei nº 241/2024, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Medioli e do Procurador-Geral do Município Joab Ribeiro Costa)

Este texto não substitui o publicado no Órgão Oficial nº 3.042, de 31/12/2025.

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/M ²
BAIXO	R\$ 337,50
NORMAL	R\$ 477,00
ALTO	R\$ 828,00
APARTAMENTO	
PADRÃO	VALOR/M ²
BAIXO	R\$ 294,30
NORMAL	R\$ 470,70
ALTO	R\$ 724,50
SALAS, LOJAS E SIMILARES	
PADRÃO	VALOR/M ²
BAIXO	R\$ 225,00
NORMAL	R\$ 459,00
ALTO	R\$ 724,50
GALPÕES	
PADRÃO	VALOR/M ²
BAIXO	R\$ 163,00
NORMAL	R\$ 230,00
ALTO	R\$ 400,00

ANEXO III

TABELA DE FATORES DE DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

IDADE DA CONSTRUÇÃO	% DEPRECIAÇÃO	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	
Lotês e terrenos não edificados	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	Pantanoso	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 caiado	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
5.7 - Paredes internas impermeabilizadas		
5.7.1	Granito	5,0 pontos
5.7.2	Mármore	4,0 pontos
5.7.3	Fórmica	3,0 pontos
5.7.4	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
5.7.5	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
5.7.6	Ardósia	2,0 pontos
5.7.7	Barramento de Azulejo	1,0 ponto
5.7.8	Sem revestimento / Inexistente	0,0 ponto
5.8 - Paredes internas não impermeabilizadas		
5.8.1	Massa corrida	3,0 pontos
5.8.2	Argamassa pintada	2,0 pontos
5.8.3	Tijolo à vista	3,0 pontos
5.8.4	Zinco / Amianto	1,0 ponto
5.8.5	Reboco caiado	1,0 ponto
5.8.6	Sem revestimento	0,0 ponto
5.9 – Piso interno impermeabilizado		
5.9.1	Granito	5,0 pontos
5.9.2	Mármore	4,0 pontos
5.9.3	Cerâmica de 1ª	4,0 pontos
5.9.4	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
5.9.5	Pedra de 1ª	4,0 pontos
5.9.6	Pedra de 2ª (tipo ardósia)	2,0 pontos

5.9.7	Cimentado	1,0 ponto
5.9.8	Sem revestimento	0,0 ponto
5.10 - Piso interno não impermeabilizado		
5.10.1	Granito	7,0 pontos
5.10.2	Mármore	6,0 pontos
5.10.3	Tábua corrida	5,0 pontos
5.10.4	Taco comum	2,0 pontos
5.10.5	Taco sintecado	4,0 pontos
5.10.6	Cerâmica de 1ª	6,0 pontos
5.10.7	Cerâmica de 2ª	2,0 pontos
5.10.8	Pedra de 1ª	6,0 pontos
5.10.9	Pedra de 2ª	2,0 pontos
5.10.10	Pavflex	2,0 pontos
5.10.11	Carpete	2,0 pontos
5.10.12	Cimentado	1,0 ponto
5.10.13	Sem revestimento	0,0 ponto

As construções, segundo seus tipos, serão classificadas em três padrões (baixo, normal, alto), em conformidade com a seguinte escala de pontuação:

1 - CASA		
1.1	Até 15 pontos	BAIXO
1.2	De 16 até 38 pontos	NORMAL
1.3	Acima de 38 pontos	ALTO
2 - APARTAMENTO		
2.1	Até 15 pontos	BAIXO
2.2	De 16 até 38 pontos	NORMAL
2.3	Acima de 38 pontos	ALTO
3 - SALA		
3.1	Até 13 pontos	BAIXO
3.2	De 14 até 32 pontos	NORMAL
3.3	Acima de 32 pontos	ALTO
4 - LOJA		
4.1	Até 12 pontos	BAIXO

4.2	De 13 até 30 pontos	NORMAL
4.3	Acima de 30 pontos	ALTO
5 - GALPÃO		
5.1	Até 12 pontos	BAIXO
5.2	De 13 até 26 pontos	NORMAL
5.3	Acima de 26 pontos	ALTO