

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 seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Parágrafo único. Os proprietários do imóvel, os titulares do domínio útil e os possuidores são solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto e pelo cumprimento das obrigações tributárias acessórias, independentemente da identificação do sujeito passivo constante no Cadastro Imobiliário que serviu de base para o lançamento. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

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, apurado segundo os critérios desta lei.

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. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

Art. 6º O valor venal do imóvel, para fins de apuração da base de cálculo do IPTU, será determinado pela soma das seguintes parcelas:

I - o produto dos seguintes fatores:

- a) área do terreno, em metros quadrados;
- b) valor unitário do metro quadrado de terreno, conforme o Anexo I;
- c) produto dos Fatores de Correção aplicáveis ao terreno, conforme o Anexo V;

II - o produto dos seguintes fatores:

- a) área da construção, em metros quadrados;
- b) valor unitário do metro quadrado de construção, conforme os Anexos II e VI;
- c) fator de depreciação da construção, conforme o Anexo III.

§ 1º Na fixação da base de cálculo, será observado, ainda, que:

I - a área construída coberta seja o resultado da projeção ortogonal dos contornos externos da construção;

II - a área construída descoberta seja enquadrada no mesmo tipo de uso e padrão da construção principal, com redução de 50% (cinquenta por cento), exceto a área de piscina, píer e seus complementos, que não terão redução;

III - na sobreloja e mezanino, a área construída seja enquadrada no mesmo tipo da construção principal, com redução de 40% (quarenta por cento) quando o pé direito for inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros):

IV - ficam desprezadas, para efeito de cálculo do imposto, as frações de metro quadrado.

§ 2º Observado o disposto nesta Lei Municipal e em regulamento por Decreto do Executivo, poderá ser reduzido o valor venal do imóvel em virtude da existência de sistemas que permitam o uso das águas de chuva e o reuso não potável das águas cinzas na edificação urbana, devendo a rede hidráulica e o reservatório destinado a acumular águas de chuva e águas cinzas ser distintos da rede de água proveniente do abastecimento público e, ainda, da utilização de sistemas de recarga do aquífero que visem à redução do escoamento superficial, da utilização de telhados verdes, do grau de permeabilização do solo e da utilização de energia renovável no imóvel, com a atribuição de pontos negativos para enquadramento do padrão de construção do imóvel. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

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.

§ 3º Não sendo expedido o Mapa de Valores Genéricos, os valores venais dos imóveis serão atualizados monetariamente para fins de lançamento do IPTU pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou pelo índice que venha a substituí-lo. (AC) [\(Redação do §3º dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

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 Para fins de aplicação da alíquota, o imóvel habitado será considerado predial, ainda que a construção esteja paralisada, em andamento ou inacabada, devendo o valor da edificação ser

apurado conforme o estágio da obra, nos termos do regulamento. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

Art. 12. Aplica-se o critério do arbitramento, para a determinação do valor venal, quando:

I - o contribuinte impedir o levantamento dos elementos necessários à apuração do valor venal;

II - os imóveis se encontrarem fechados e o contribuinte não for localizado.

Parágrafo único. Nas hipóteses deste artigo, o cálculo das áreas do terreno e da construção será feito por estimativa, levando-se em conta elementos circunvizinhos e aparentes do imóvel, enquadrando-se o tipo e uso da construção com o de edificações semelhantes. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

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 os padrões baixo, normal, alto e luxo, segundo as características predominantes. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

§ 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 serão inscritos em dívida ativa depois de transcorridos 90 (noventa) dias de seu vencimento. (NR) ([Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025](#))

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 pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou pelo índice que venha a substituí-lo. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

§ 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.

§ 9º Os imóveis isentos na forma dos incisos deste artigo, excetuados os previstos nos incisos II, III, XI, XII, XIII e XIV, conservarão o benefício desde que o valor venal não exceda R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). (AC) [\(Redação do § 9º dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

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 a que alude o caput deverão ser requeridas anualmente, observado o prazo peremptório estabelecido no art. 24-A desta lei, mediante comprovação dos requisitos necessários à concessão do benefício. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

§ 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.

III - o imóvel próprio, cedido ou alugado, utilizado por entidade sem fins lucrativos com finalidade filantrópica, cultural, ambiental, educacional, esportiva ou de assistência social;

IV - o imóvel construído e utilizado exclusivamente para ministrar ensino especial gratuito a pessoas com deficiência, conforme legislação federal e estadual;

V - imóveis cujos moradores tenham sido removidos de áreas de riscos, sem condições de retorno, devidamente comprovado pelo órgão de Defesa Civil;

VI - imóveis com edificação em situação de risco, devidamente comprovado pelo órgão de Defesa Civil.

§ 1º Para fins do disposto no inciso II deste artigo, consideram-se atingidos pelos fenômenos meteorológicos excepcionais os imóveis edificados que sofreram, direta e exclusivamente, danos físicos decorrentes dos referidos fenômenos ocorridos no período chuvoso, que impeçam a utilização do imóvel, desde que localizados em áreas identificadas no mapeamento de risco do Serviço Geológico do Brasil – SGB e/ou pelo órgão de Defesa Civil.

§ 2º A solicitação da isenção de que trata este artigo deverá ser realizada pelo contribuinte mediante abertura de processo administrativo junto à Secretaria Adjunta de Receitas, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data do fenômeno meteorológico ou da emissão do laudo de interdição, com isenção das taxas de expediente, averbação e cadastro, devendo ser instruída com o Boletim de Ocorrência ou Laudo Técnico expedido pelo órgão de Defesa Civil atestando os danos ou o risco.

§ 3º Para efeitos de comprovação do imóvel afetado, a Secretaria Adjunta de Receitas poderá solicitar diligência ou ratificação ao órgão de Defesa Civil.

§ 4º Enquanto o contribuinte, em razão dos danos ou riscos previstos neste artigo, não puder retornar ao imóvel e estiver amparado pelo benefício de Aluguel Social (Programa de Auxílio Habitacional - PROAHA) concedido pelo Município, permanecerá isento da cobrança do IPTU e das taxas a ele vinculadas, devendo a renovação da isenção acompanhar o período de vigência do auxílio habitacional. (NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

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. 24-A. Excepcionalmente, no exercício financeiro de 2026, o fato gerador do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de que trata o art. 2º desta lei considerar-se-á ocorrido no dia 2 (dois) de abril do referido ano.

Parágrafo único. A partir do exercício financeiro de 2027, o fato gerador do IPTU voltará a ser considerado na data estabelecida no art. 2º desta lei. (AC) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

Art. 24-B. Os requerimentos administrativos para concessão ou reconhecimento de isenção, remissão, ou quaisquer outros benefícios fiscais previstos nesta Lei ou em legislação especial, deverão ser protocolados, anualmente, no período compreendido entre 1º de janeiro e 30 de junho do exercício a que se refere o lançamento.

§ 1º Os requerimentos protocolados após o prazo estipulado no caput deste artigo serão liminarmente indeferidos pela autoridade administrativa, em razão da intempestividade, dispensada a análise de mérito ou da documentação apresentada.

§ 2º Excetuam-se do disposto neste artigo os casos em que a legislação específica instituidora do benefício estabelecer, expressamente, prazo diverso ou condições especiais de requerimento

decorrentes de eventos supervenientes ao lançamento, tais como calamidade pública ou desastres naturais. (AC) ([Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025](#))

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**

<b>BAIRRO</b>	<b>Valor/M<sup>2</sup></b>
Açude	173,89
Açude (Agropecuária Adir)	173,89
Alta Villa	347,78
Alto Boa Vista	173,89
Alvorada	202,88
Amarante	350,91
Amazonas	350,91
Amoras	278,22
Angola	845,52
Arquipélago Verde	185,48
Arvoredos Club Residência	206,00
Bandeirinhas	202,88
Barreiro de Cima	275,00
Bela Vista	128,67
Boa Vista	173,89
Bom Retiro	347,78
Cachoeira	261,88
Campos Elíseos	179,71
Capelinha	173,89
Casa Amarela	115,93

Centro	2.199,75
Chácara	512,44
Chácaras Arapuã	215,97
Chácaras Bom Repouso	294,45
Chácaras Cinco Ilhas	86,95
Chácaras Nossa Senhora das Graças	295,61
Chácaras Reunidas Guaraciaba	202,88
Chácaras Santa Cecília	86,95
Chácaras Santa Filomena	115,93
Chácaras Santo Antônio	202,88
Chácaras São José	144,91
Chácaras São Sebastião	106,19
Chácaras Várzea das Flores	144,91
Chácaras Vianópolis	144,91
Charneca	173,89
Cidade Verde	261,38
Citrolândia	115,93
Colônia Santa Isabel	115,93
Conjunto Habitacional Celso Alves Pedrosa	115,93
Conjunto Habitacional D. Olímpia Bueno Franco	257,36
Conjunto Habitacional Dicalino Cabral	115,93
Conjunto Habitacional Jalila Pedrosa	115,93
Conjunto Habitacional José Gomes de Castro	115,93
Conjunto Habitacional Paulo Camilo I	463,70

Conjunto Habitacional Paulo Camilo III	231,85
Conjunto Residencial Alto das Flores	202,88
Cruzeiro	122,88
Cruzeiro do Sul	173,89
De Fátima	115,93
Decamão	318,80
Desbarrancado	219,98
Distrito Industrial Bandeirinha	351,26
Distrito Industrial e Logístico Joseph Bacha	165,00
Distrito Industrial Fernão Dias	579,63
Distrito Industrial Jardim Piemonte Sul	695,55
Distrito Industrial Joaquim Celestino Tavares	115,93
Distrito Industrial Paulo Camilo	463,70
Distrito Industrial Paulo Camilo Oliveira Pena / Norte	463,70
Distrito Industrial Paulo Camilo Oliveira Pena / Sul	463,70
Dom Bosco	321,12
Dona Graziela	159,98
Dona Izabel	179,71
Duque de Caxias	146,07
Ecovillas Vale Verde	313,00
Espírito Santo	523,75
Estância do Sereno - PTB	96,22
Estância do Sereno - SEDE	96,22
Estâncias do Vale	68,00

Estâncias Flores e Florestas	57,96
Estâncias Terra Rica	55,00
Estreito	633,33
Fazenda Batatal	106,19
Fazenda Boa Vista	173,89
Fazenda Bodocó	115,93
Fazenda Bom Destino	115,93
Fazenda Cachoeira	144,91
Fazenda Candeia	219,98
Fazenda da Biboca	137,00
Fazenda da Porteira	173,89
Fazenda das Aroeiras	104,75
Fazenda das Flores	57,96
Fazenda do Açude	173,89
Santa Fé	137,00
Fazenda do Estreito	633,33
Fazenda do Mota	173,89
Fazenda do Paiol Velho	144,91
Fazenda do Sereno	96,22
Fazenda do Sítio ou da Mata	173,89
Fazenda Flores	57,96
Fazenda Gentileza	83,80
Fazenda Gorduras e Manga	36,52
Fazenda Liberato	83,80

Fazenda Marimbá	83,80
Fazenda Mota e Lima	68,00
Fazenda Piedade	112,00
Fazenda Poções	76,00
Fazenda Ponte Alta	289,81
Fazenda Santa Maria	115,93
Fazenda Santo Afonso	86,42
Fazenda São João	219,98
Fazenda Saraiva	103,00
Fazenda Serra Negra	83,80
Fazenda Serrinha	351,26
Fazenda Varzea de Betim	83,80
Fernão Dias	115,93
Fernão Dias 2ª Seção	115,93
Gran Royalle Betim	366,63
Granja Bandeirantes	110,12
Granja das Candeias	110,12
Granja Lilia	632,85
Granja Nove de Julho	47,53
Granja Pouso Alto	732,78
Granja Santa Maria	344,00
Granja Santa Rita	63,76
Granja Verde	173,89
Granjas Santa Helena	66,98

Granjas Santo Afonso	66,08
Grotas	103,00
Guanabara	231,85
Guarujá	995,13
Guarujá Mansões	597,08
Haras Gentileza	83,80
Horto	930,07
Icaivera	144,91
Imbiruçu	173,89
Independência	144,91
Industrial São Luiz	202,88
Industrial São Pedro	231,85
Ingá Alto	1.066,52
Ingá Baixo	760,96
Itacolomi	314,25
Itaipava	206,00
Jardim Brasília	350,91
Jardim Califórnia	128,67
Jardim Casa Branca	244,90
Jardim Central	173,89
Jardim da Cidade	1.257,00
Jardim das Alterosas 1ª Seção	591,84
Jardim das Alterosas 2ª Seção	591,84
Jardim das Alterosas 3ª Seção	387,58

Jardim Iara	318,80
Jardim Nazareno	146,65
Jardim Paulista	97,42
Jardim Perla	173,89
Jardim Petrópolis	347,78
Jardim Piemonte	275,00
Jardim Primavera	173,89
Jardim Recreio Vianópolis	157,13
Jardim Santa Cruz	173,89
Jardins do Vale	248,00
Kubitschek	219,98
Laranjeiras	347,78
Limas	68,00
Loteamento Daniel Gonçalves	172,00
Marajoara	450,43
Marimbá	219,98
Marmeleiros	103,00
Monte Calvário	115,93
Monte Verde	206,00
Morada do Trevo	173,89
Niterói	419,00
Nossa Senhora de Fátima	324,73
Nossa Senhora do Carmo	1.676,00
Nova Baden	231,85

Novo Guarujá	628,50
Novo Horizonte	294,45
Olaria	41,73
Olaria das Chácaras	41,73
Olhos D'Água	347,78
Palmeiras 2ª Seção	143,00
Paquetá	197,64
Parque Betim Industrial	289,81
Parque Brasília	1.204,63
Parque das Acácias	289,81
Parque das Cachoeiras	231,85
Parque das Indústrias	314,25
Parque das Videiras	230,69
Parque do Cedro	115,93
Parque Fernão Dias	115,93
Parque Industrial de Betim	289,81
Parque Ipiranga	110,13
Parque Jardim Terezópolis	261,88
Petrovale	159,98
Pimentas	83,80
Pingo D'Água	173,89
Pintados	121,72
Ponte Alta	289,81
Quintas das Aroeiras	104,75

Quintas dos Godoy	136,18
Recanto Verde	144,91
Recreio dos Caiçaras	231,85
Região Barreiro de Cima	275,00
Região Riacho das Areias	318,80
Renascer	314,25
Reserva da Mata	251,40
Residencial Califórnia	105,41
Residencial Lagoa	231,85
Residencial Montserrat	560,41
Residencial Quintas da Gentileza	83,80
Residencial Taquaril	289,81
Riacho da Mata	173,89
Riacho de Areia	318,80
Riacho III	289,81
Riviera	231,85
Sagrado Coração de Jesus	347,78
Salomé	318,80
Santa Cruz	347,78
Santa Fé	376,76
Santa Inês	553,08
Santa Lúcia	377,10
Santa Rita	63,76
Santo Afonso	172,84

São Caetano	314,25
São Cristóvão	231,85
São João	219,98
São Jorge	115,93
São José	115,93
São Marcos	115,93
São Miguel	231,85
São Salvador	144,91
São Sebastião	318,80
Senhora das Graças	471,38
Sidon	289,81
Sítio Poções	76,00
Sítio São João	219,98
Sítios Brodoski	173,89
Sítios da Baviera	173,89
Sítios Guarani	206,00
Teixeirinhas	294,45
Terras Alpha Betim	172,00
Tiradentes	219,98
Vale Verde	158,00
Valle da Serra	286,00
Vargem Alegre	845,52
Vargem das Flores	144,91
Vargem do Português	72,00

Várzea da Olaria	69,56
Várzea das Flores	144,91
Vianópolis	144,91
Vianópolis (Retiro dos Bares)	144,91
Vila Alpina	123,00
Vila Amaral	318,80
Vila Bandeirante	896,77
Vila Boa Esperança	347,78
Vila Castanheira	347,78
Vila Cristina	289,81
Vila Cruzeiro	146,65
Vila das Flores	144,91
Vila Esperança	289,81
Vila Filadélfia	732,78
Vila Inconfidência	289,81
Vila Miguel Haddad	482,00
Vila Monte Líbano	347,78
Vila Nicolau Alves de Melo	482,00
Vila Nossa Senhora das Graças	289,81
Vila Nova Montese	115,93
Vila Padre Eustáquio	102,48
Vila Presidente Kennedy	173,89
Vila Recreio	732,78
Vila Rica	115,93

Vila Santa Maria	115,93
Vila Santa Terezinha	450,43
Vila Tangará	512,44
Vila Triângulo	512,44
Vila Universal	231,85
Vila Verde	192,43
Vista Alegre	115,93
Vista Bella	243,00

(NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

**ANEXO II****TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO**

<b>CASA</b>	
<b>Padrão</b>	<b>Valor/M<sup>2</sup></b>
BAIXO	2.305,13
NORMAL	2.760,14
ALTO	3.448,44
LUXO	4.448,44
<b>APARTAMENTO</b>	
<b>Padrão</b>	<b>Valor/M<sup>2</sup></b>
BAIXO	2.059,71
NORMAL	2.284,91
ALTO	2.803,64
LUXO	3.644,73
<b>SALAS, LOJAS E SIMILARES</b>	
<b>Padrão</b>	<b>Valor/M<sup>2</sup></b>
BAIXO	2.025,60
NORMAL	2.247,07
ALTO	2.473,14
<b>GALPÕES</b>	
<b>Padrão</b>	<b>Valor/M<sup>2</sup></b>
BAIXO	1.010,96
NORMAL	1.210,51
ALTO	1.512,38

(NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

### ANEXO III

#### TABELA DE FATORES DE DEPRECIACÃO DA EDIFICACÃO

<b>Idade da Construcao</b>	<b>% Depreciacao</b>	<b>Fator</b>
0 ANO	0,00%	1,000
ATE 5 ANOS	1,00%	0,990
ATE 10 ANOS	2,00%	0,980
ATE 15 ANOS	5,00%	0,950
ATE 20 ANOS	8,00%	0,920
ATE 25 ANOS	11,00%	0,890
ATE 30 ANOS	14,00%	0,860
ATE 35 ANOS	17,00%	0,830
ATE 40 ANOS	20,00%	0,800
ACIMA DE 40 ANOS	20,00% (máx.)	0,800

(NR) [\(Redaçao dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

## ANEXO IV

### TABELA DE ALÍQUOTAS DE IPTU

<b>Faixa de valor venal - Residenciais</b>	<b>Alíquota</b>
Imóveis com valor venal até R\$ 120.000,00	0,085%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 120.000,00 até R\$ 300.000,00	0,087%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 500.000,00	0,093%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 500.000,00 até R\$ 1.000.000,00	0,097%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00 até R\$ 2.000.000,00	0,105%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 2.000.000,00 até R\$ 5.000.000,00	0,155%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 5.000.000,00	0,210%
<b>Faixa de valor venal - Não residenciais e demais imóveis</b>	<b>Alíquota</b>
Imóveis com valor venal até R\$ 300.000,00	0,18%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 1.000.000,00	0,19%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00 até R\$ 2.000.000,00	0,20%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 2.000.000,00 até R\$ 3.000.000,00	0,30%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 3.000.000,00 até R\$ 5.000.000,00	0,55%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 5.000.000,00 até R\$ 10.000.000,00	0,60%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 10.000.000,00 até R\$ 50.000.000,00	0,70%
Imóveis com valor venal acima de R\$ 50.000.000,00	0,75%
<b>Lotes vagos</b>	<b>Alíquota</b>
Lotes e terrenos não edificadas	0,40%

(NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)

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 <sup>2</sup>	1,00
5.2	Acima de 125m <sup>2</sup> até 360m <sup>2</sup>	1,10
5.3	Acima de 360m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup>	1,00

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

<b>6- FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b>		
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.

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

<b>8- FATOR COMERCIALIZAÇÃO</b>		
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

#### RESIDENCIAL (CASA)

<b>ESTRUTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Concreto armado	5.0
Estrutura metálica galvanizada	4.0
Alvenaria estrutural	3.0
Steel frame	4.0
Wood frame	3.0
Estrutura em madeira maciça	2.0
Adobe / taipa	1.0
<b>FACHADA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento pétreo de alta densidade (granito natural polido)	9.0
Revestimento pétreo de acabamento fino (mármore natural polido)	8.0
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato)	7.0
Revestimento em ACM (painel composto de alumínio)	6.0
Vidro estrutural/pele de vidro	8.0

Revestimento pétreo de média densidade (ardósia ou São Tomé)	5.0
Revestimento texturizado sintético acrílico	4.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Sem revestimento	0.0
<b>COBERTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Telha sanduíche termoacústica	5.0
Telhado verde (jardim sobre laje)	5.0
Laje impermeabilizada com proteção mecânica	4.0
Telha cerâmica esmaltada tipo colonial	4.0
Telha cerâmica natural tipo francesa	2.0
Cobertura metálica simples (galvalume/aluzinco)	1.0
Cobertura em fibrocimento comum	1.0
Inexistente	0.0
<b>FORRO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Forro acústico (lã mineral, gesso perfurado)	3.0
Forro de gesso acartonado (drywall)	2.5
Laje aparente pintada	2.0
Forro de madeira ripada	1.5
Forro em PVC	1.0

Sem forro	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento pétreo (granito natural polido)	5.0
Revestimento pétreo (mármore natural polido)	4.0
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato)	4.0
Revestimento cerâmico padrão econômico	2.0
Revestimento laminado compacto (fórmica)	3.0
Revestimento cimentado ou pintura epóxi	1.0
Sem revestimento	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento interno em gesso corrido/acabamento nivelado	3.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Tijolo aparente	3.0
Revestimento argamassado com pintura à base de cal	1.0
Sem revestimento	0.0
<b>PISO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>

Porcelanato (piso cerâmico esmaltado de alto desempenho)	7.0
Granito natural polido	8.0
Mármore natural polido	7.0
Madeira maciça corrida	6.0
Piso vinílico homogêneo (PVC)	4.0
Piso de Pedra natural	3.0
Cimento queimado/polido	2.0
Sem revestimento	0.0
<b>EQUIPAMENTOS ESPECIAIS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Elevador residencial	4.0
Piscina adulto	3.0
Piscina infantil	1.0
Academia privativa	2.0
Área gourmet/churrasqueira	1.0
Sauna	2.0
Hidromassagem/ofurô	2.0
Condomínio fechado	3.0
Salão de festas	1.0
Automação residencial (smart home)	2.0
Fechadura digital	1.0

Infraestrutura para ar-condicionado	1.0
Estação de recarga veicular elétrica	2.0
Paisagismo	-1.0
Piso permeável	-1.0
Aquecimento solar	-1.0
Energia fotovoltaica	-2.0
Aproveitamento de água da chuva	-1.0

<b>ESCALA DE PONTUAÇÃO</b>		
<b>Padrão</b>	<b>Faixa</b>	<b>Descrição</b>
Baixo	Até 18 pontos	Edificações simples, materiais básicos
Normal	De 19 a 30 pontos	Construções regulares com bom acabamento
Alto	De 31 a 38 pontos	Edificações de alto padrão e materiais nobres
Luxo	Acima de 39 pontos	Edificações de alto padrão e materiais nobres

### **RESIDENCIAL (APARTAMENTO)**

<b>ESTRUTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Estrutura em concreto armado	2.0
Estrutura metálica galvanizada	2.0
Alvenaria estrutural	1.0

Estrutura em madeira (CLT ou wood frame)	0.5
<b>FACHADA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Fachada ventilada em porcelanato técnico ou ACM	8.0
Revestimento pétreo de alta densidade (granito natural polido)	8.0
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato)	7.0
Revestimento texturizado sintético acrílico	4.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Sem revestimento	0.0
<b>ESQUADRIAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Alumínio anodizado	3.0
PVC	3.0
Ferro ou metalon	1.0
Vidro temperado estrutural	4.0
<b>COBERTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Terraço técnico impermeabilizado	3.0
Telha sanduíche termoacústica	3.0
Telha cerâmica esmaltada tipo colonial	2.0

Cobertura metálica simples	1.0
Fibrocimento comum	1.0
Inexistente	0.0
<b>FORRO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Forro de gesso acartonado (drywall)	3.0
Forro acústico (lã mineral, gesso perfurado)	3.0
Laje aparente pintada	2.0
Forro em PVC	1.0
Sem forro	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento pétreo (granito natural polido)	5.0
Revestimento pétreo (mármore natural polido)	4.0
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato)	4.0
Revestimento cerâmico padrão econômico	2.0
Revestimento laminado compacto (fórmica)	3.0
Revestimento cimentado ou pintura epóxi	1.0
Sem revestimento	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>

Revestimento interno em gesso corrido/acabamento nivelado	3.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Tijolo aparente	3.0
Revestimento argamassado com pintura à base de cal	1.0
Sem revestimento	0.0
<b>PISO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Porcelanato (piso cerâmico esmaltado de alto desempenho)	8.0
Granito natural polido	9.0
Mármore natural polido	9.0
Piso vinílico homogêneo (PVC)	4.0
Madeira maciça corrida	8.0
Cimento queimado/polido	2.0
Sem revestimento	0.0
<b>EQUIPAMENTOS CONDOMINIAIS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Elevador social	3.0
Elevador de serviço	2.0
Piscina adulto	2.0

Piscina infantil	1.0
Academia / Espaço fitness	2.0
Quadra esportiva / salão de festas	2.0
Coworking / espaço de estudo	1.0
Brinquedoteca / playground	1.0
Área gourmet / churrasqueira	1.0
Sauna	1.5
Hidromassagem / spa	1.0
Bicicletário	1.0
Pet place	1.0
Estação de recarga veicular elétrica	2.0
Gerador de emergência	2.0
Energia fotovoltaica	-2.0
Piso permeável acima do exigido	-2.0
Aproveitamento de água da chuva	-1.0
Aquecimento solar	-1.0

#### ESCALA DE PONTUAÇÃO

<b>Padrão</b>	<b>Faixa</b>	<b>Descrição</b>
Baixo	Até 18 pontos	Edificações simples, materiais básicos
Normal	De 19 a 30 pontos	Construções regulares com bom acabamento
Alto	De 31 a 38 pontos	Edificações de alto padrão e materiais nobres

Luxo	Acima de 39 pontos	Edificações de alto padrão e materiais nobres
------	--------------------	---

### SALA COMERCIAL / OFFICE

<b>ESTRUTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Estrutura em concreto armado	2.0
Estrutura metálica galvanizada	2.0
Alvenaria estrutural	1.0
Estrutura mista (concreto + aço)	3.0
<b>FACHADA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Fachada em pele de vidro / vidro laminado refletivo	8.0
Revestimento em ACM (painel composto de alumínio)	7.0
Revestimento pétreo (granito flameado/polido)	7.0
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato técnico)	6.0
Revestimento texturizado sintético acrílico	4.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Sem revestimento	0.0
<b>ESQUADRIAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>

Alumínio anodizado	3.0
PVC	3.0
Ferro/metalon	1.0
Vidro temperado estrutural	4.0
<b>COBERTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Cobertura metálica termoacústica (telha sanduíche)	3.0
Laje impermeabilizada com proteção mecânica	2.0
Cobertura em fibrocimento comum	1.0
Inexistente	0.0
<b>FORRO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Forro acústico modular (placas de fibra mineral)	3.0
Forro de gesso acartonado (drywall)	2.5
Laje aparente pintada	2.0
Forro em PVC	1.0
Sem forro	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato técnico)	4.0
Revestimento pétreo (granito polido)	5.0

Revestimento laminado compacto (fórmica ou HPL)	3.0
Revestimento cimentado ou pintura epóxi	1.0
Sem revestimento	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento em gesso corrido/acabamento nivelado	3.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Divisórias em vidro temperado	3.0
Divisórias em drywall	2.0
Sem revestimento	0.0
<b>PISO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Porcelanato técnico de alto desempenho	8.0
Granito natural polido	9.0
Piso elevado técnico (estruturado em aço e placas removíveis)	7.0
Piso vinílico homogêneo (PVC)	4.0
Cimento queimado/polido	3.0
Carpete em placa modular	3.0
Sem revestimento	0.0
<b>EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>

Elevador social	2.0
Elevador de serviço	1.0
Gerador de emergência	2.0
Sistema de ar-condicionado central	2.0
Infraestrutura para ar-condicionado split	1.0
Sistema de automação predial (controle de acesso, iluminação, CFTV)	2.0
Coworking ou salas de reunião compartilhadas	1.0
Auditório condominial	1.0
Bicicletário	1.0
Estacionamento privativo	2.0
Estação de recarga veicular elétrica	2.0
Energia fotovoltaica	-2.0
Aproveitamento de água da chuva	-1.0
Aquecimento solar	-1.0

<b>ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO</b>		
<b>Padrão</b>	<b>Faixa de Pontos</b>	<b>Descrição</b>
Baixo	Até 14 pontos	Salas simples, edifício sem elevador ou fachada valorizada
Normal	De 15 a 34 pontos	Padrão médio, edifício com bom acabamento e equipamentos básicos

Alto	Acima de 34 pontos	Edifícios comerciais de alto padrão, com hall sofisticado e automação predial
------	--------------------	---

### LOJA COMERCIAL

ESTRUTURA	
Item técnico	Pontuação
Estrutura em concreto armado	3.0
Estrutura metálica galvanizada	2.0
Alvenaria estrutural	1.0
Estrutura mista (aço + concreto)	3.0
FACHADA	
Item técnico	Pontuação
Vitrine ampla com vidro laminado temperado	8.0
Revestimento em ACM (painel composto de alumínio)	7.0
Revestimento pétreo (granito flameado/polido)	7.0
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato técnico)	6.0
Revestimento texturizado sintético acrílico	4.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Sem revestimento	0.0
ESQUADRIAS	

<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Alumínio anodizado	3.0
PVC	3.0
Ferro/metalon	1.0
Vidro temperado estrutural	4.0
<b>COBERTURA</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Cobertura metálica termoacústica (telha sanduíche)	3.0
Laje impermeabilizada com proteção mecânica	2.0
Cobertura em fibrocimento comum	1.0
Inexistente	0.0
<b>FORRO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Forro acústico modular (placas de fibra mineral)	3.0
Forro de gesso acartonado (drywall)	2.5
Laje aparente pintada	2.0
Forro em PVC	1.0
Sem forro	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho (porcelanato técnico)	4.0

Revestimento pétreo (granito polido)	5.0
Revestimento laminado compacto (fórmica ou HPL)	3.0
Revestimento cimentado ou pintura epóxi	1.0
Sem revestimento	0.0
<b>PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Revestimento em gesso corrido/acabamento nivelado	3.0
Revestimento argamassado com pintura acrílica	2.0
Divisórias em vidro temperado	3.0
Divisórias em drywall	2.0
Sem revestimento	0.0
<b>PISO</b>	
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Porcelanato técnico antiderrapante	8.0
Granito flameado	8.0
Piso vinílico comercial (PVC)	4.0
Piso epóxi industrial	5.0
Cimento queimado/polido	3.0
Cerâmica esmaltada padrão comercial	3.0
Sem revestimento	0.0
<b>EQUIPAMENTO E INFRAESTRUTURA</b>	

<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Vitrine ampla / pé-direito duplo	3.0
Mezanino funcional	2.0
Depósito ou estoque dedicado	1.0
Cortina de ar / climatização	2.0
Doca de carga leve	2.0
Sistema de iluminação comercial embutida	1.0
Sinalização acessível e tátil	1.0
Gerador de emergência	1.0
Estação de recarga veicular elétrica	2.0
Aquecimento solar	-1.0
Energia fotovoltaica	-2.0
Estacionamento frontal / recuado	-2.0
Aproveitamento de água da chuva	-1.0

<b>ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO</b>		
<b>Padrão</b>	<b>Faixa de Pontos</b>	<b>Descrição</b>
Baixo	Até 13 pontos	Lojas simples, sem acabamento valorizado
Normal	De 14 a 32 pontos	Padrão médio, bom acabamento e visibilidade comercial
Alto	Acima de 32 pontos	Padrão nobre, vitrines amplas e infraestrutura moderna

## GALPÃO INDUSTRIAL / LOGÍSTICO

<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Estrutura metálica galvanizada (pórticos ou treliças)	6.0
Estrutura em concreto pré-moldado	5.0
Estrutura mista (aço + concreto)	5.0
Estrutura em concreto armado moldado in loco	4.0
Estrutura em alvenaria portante	2.0
Estrutura em madeira	1.0
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Telha sanduíche termoacústica	6.0
Telha metálica galvanizada (galvalume/aluzinco)	5.0
Telha translúcida (iluminação zenital parcial)	1.0
Telha cerâmica esmaltada	3.0
Telha fibrocimento comum	2.0
Cobertura em laje impermeabilizada	4.0
Inexistente	0.0
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Painel metálico termoacústico (sanduíche)	4.0
Painel pré-moldado de concreto	3.0
Alvenaria de bloco de concreto rebocada e pintada	2.0
Chapas metálicas simples	1.0
Alvenaria sem reboco	1,0

Sem fechamento (meia parede ou aberto)	0.0
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Piso industrial de concreto polido com endurecedor superficial	6.0
Piso de concreto armado com acabamento desempenado	4.0
Piso epóxi industrial	5.0
Piso intertravado de concreto	2.0
Piso cerâmico comercial	3.0
Piso de brita compactada	1.0
Sem revestimento	0.0
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Portas metálicas de enrolar automatizadas	3.0
Portas metálicas de correr	2.0
Portas de madeira ou chapa simples	1.0
Janelas de alumínio ou basculantes metálicas	1.0
Sem esquadrias	0.0
<b>Item técnico</b>	<b>Pontuação</b>
Docas de carga e descarga	4.0
Mezanino administrativo	3.0
Ventilação natural cruzada / exaustores eólicos	2.0
Sistema de climatização industrial	2.0
Gerador de emergência	1.0
Sistema de iluminação natural (zenital ou shed)	1.0
Piso permeável em áreas externas	-1.0

Aquecimento solar	-1.0	
Energia fotovoltaica	-2.0	
Aproveitamento de água da chuva	-1.0	
Estação de recarga veicular elétrica	2.0	
Estacionamento para caminhões	2.0	
Guarita com controle de acesso	1.0	
<b>ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO – GALPÃO INDUSTRIAL / LOGÍSTICO</b>		
<b>Padrão</b>	<b>Faixa de Pontos</b>	<b>Descrição</b>
Baixo	Até 12 pontos	Galpões simples, cobertura básica e piso comum
Normal	De 13 a 26 pontos	Galpões padrão médio, estrutura metálica e docas básicas
Alto	Acima de 26 pontos	Galpões modernos, piso polido, docas e sistemas automatizados
Luxo	Acima de 26 pontos	Galpões modernos, piso polido, docas e sistemas automatizados

(NR) [\(Redação dada pela Lei nº 8018, de 29 de dezembro de 2025\)](#)