

LEI Nº 8.018, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025

Altera a Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, que “Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana — IPTU — do Município de Betim, institui o mapa de valores genéricos e dá outras providências.”.

A Câmara Municipal de Betim, por seus representantes, aprovou, e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Ficam alterados os arts. 3º, 5º, 6º, 12, 22, o § 2º do art. 11, o § 1º do art. 14, o *caput* do art. 18, o § 4º do art. 20, o § 5º do art. 21, bem como acrescido o § 3º ao art. 7º e o § 9º ao art. 20, todos da Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“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.

.....
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.

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.

.....
Art. 7º

§ 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.

.....
Art. 11.

§ 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.

.....
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.

.....
Art. 14.

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

.....
Art. 18. O IPTU e as taxas com ele cobradas serão inscritos em dívida ativa depois de transcorridos 90 (noventa) dias de seu vencimento.

.....
Art. 20.

.....
§ 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.”.

.....
§ 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).”.

.....
Art. 21.

.....
§ 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.

.....
Art. 22.

.....
I -

.....
II -

.....
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 edificadas 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."

Art. 2º Ficam incluídos os arts. 24-A e 24-B na Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, a vigorar com a seguinte redação:

"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.

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 Excetua-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."

Art. 3º Os Anexos I, II, III, IV e VI da Lei Municipal nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, passam a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO I

PLANTA DE VALORES DE TERRENO

BAIRRO	Valor/M²
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

“

“ANEXO II

TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO

CASA	
Padrão	Valor/M²
BAIXO	2.305,13
NORMAL	2.760,14
ALTO	3.448,44
LUXO	4.448,44
APARTAMENTO	
Padrão	Valor/M²
BAIXO	2.059,71
NORMAL	2.284,91
ALTO	2.803,64
LUXO	3.644,73
SALAS, LOJAS E SIMILARES	
Padrão	Valor/M²
BAIXO	2.025,60
NORMAL	2.247,07
ALTO	2.473,14
GALPÕES	
Padrão	Valor/M²
BAIXO	1.010,96

NORMAL	1.210,51
ALTO	1.512,38

“

“ANEXO III

TABELA DE FATORES DE DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Idade da Construção	% Depreciação	Fator
0 ANO	0,00%	1,000
ATÉ 5 ANOS	1,00%	0,990
ATÉ 10 ANOS	2,00%	0,980
ATÉ 15 ANOS	5,00%	0,950
ATÉ 20 ANOS	8,00%	0,920
ATÉ 25 ANOS	11,00%	0,890
ATÉ 30 ANOS	14,00%	0,860
ATÉ 35 ANOS	17,00%	0,830
ATÉ 40 ANOS	20,00%	0,800
ACIMA DE 40 ANOS	20,00% (máx.)	0,800

“

“ANEXO IV”

TABELA DE ALÍQUOTAS DE IPTU

Faixa de valor venal - Residenciais	Alíquota
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%
Faixa de valor venal - Não residenciais e demais imóveis	Alíquota
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%
Lotes vagos	Alíquota
Lotes e terrenos não edificadas	0,40%

“ANEXO VI

PADRÃO DAS CONSTRUÇÕES – ESCALA DE PONTUAÇÃO

RESIDENCIAL (CASA)

ESTRUTURA	
Item técnico	Pontuação
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
FACHADA	
Item técnico	Pontuação
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
COBERTURA	
Item técnico	Pontuação
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
FORRO	
Item técnico	Pontuação
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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
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
PISO	
Item técnico	Pontuação
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
EQUIPAMENTOS ESPECIAIS	
Item técnico	Pontuação
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

ESCALA DE PONTUAÇÃO		
Padrão	Faixa	Descrição
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)

ESTRUTURA	
Item técnico	Pontuação
Estrutura em concreto armado	2.0
Estrutura metálica galvanizada	2.0
Alvenaria estrutural	1.0
Estrutura em madeira (CLT ou wood frame)	0.5
FACHADA	
Item técnico	Pontuação
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
ESQUADRIAS	
Item técnico	Pontuação
Alumínio anodizado	3.0
PVC	3.0
Ferro ou metalon	1.0
Vidro temperado estrutural	4.0
COBERTURA	
Item técnico	Pontuação
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
FORRO	
Item técnico	Pontuação
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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
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
PISO	
Item técnico	Pontuação
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
EQUIPAMENTOS CONDOMINIAIS	
Item técnico	Pontuação
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

Padrão	Faixa	Descrição
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

ESTRUTURA	
Item técnico	Pontuação
Estrutura em concreto armado	2.0
Estrutura metálica galvanizada	2.0
Alvenaria estrutural	1.0
Estrutura mista (concreto + aço)	3.0
FACHADA	
Item técnico	Pontuação
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
ESQUADRIAS	
Item técnico	Pontuação

Alumínio anodizado	3.0
PVC	3.0
Ferro/metalon	1.0
Vidro temperado estrutural	4.0
COBERTURA	
Item técnico	Pontuação
Cobertura metálica termoacústica (telha sanduíche)	3.0
Laje impermeabilizada com proteção mecânica	2.0
Cobertura em fibrocimento comum	1.0
Inexistente	0.0
FORRO	
Item técnico	Pontuação
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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
Revestimento cerâmico esmaltado de alto desempenho	4.0

(porcelanato técnico)	
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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
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
PISO	
Item técnico	Pontuação
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
EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA	
Item técnico	Pontuação
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

ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO		
Padrão	Faixa de Pontos	Descrição
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	
Item técnico	Pontuação
Alumínio anodizado	3.0
PVC	3.0
Ferro/metalon	1.0
Vidro temperado estrutural	4.0
COBERTURA	
Item técnico	Pontuação
Cobertura metálica termoacústica (telha sanduíche)	3.0
Laje impermeabilizada com proteção mecânica	2.0
Cobertura em fibrocimento comum	1.0
Inexistente	0.0
FORRO	
Item técnico	Pontuação

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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
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
PAREDES INTERNAS DE ÁREAS NÃO IMPERMEABILIZADAS	
Item técnico	Pontuação
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

PISO	
Item técnico	Pontuação
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
EQUIPAMENTO E INFRAESTRUTURA	
Item técnico	Pontuação
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

ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO		
Padrão	Faixa de Pontos	Descrição
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

Item técnico	Pontuação
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
Item técnico	Pontuação
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
Item técnico	Pontuação
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
Item técnico	Pontuação
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
Item técnico	Pontuação
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
Item técnico	Pontuação
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
ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO – GALPÃO INDUSTRIAL / LOGÍSTICO		
Padrão	Faixa de Pontos	Descrição
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

“

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 29 de dezembro de 2025.

Heron Guimarães
 Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa
 Procurador-Geral do Município

(Originária do Projeto de Lei nº 680/2025, de autoria do Prefeito Heron Domingues Guimarães)

Este texto não substitui o publicado no Órgão Oficial nº 3.308, de 29/12/2025.