



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA - IPTU/TCRS - 2015

DOCUMENTO DE LANÇAMENTO E ARRECADADO DO IMPOSTO FISCAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)

E TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (TCRS)

INSCRIÇÃO		CONTRIBUINTE	
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
TERRENO		EDIFICAÇÃO	
ÁREA (m ²)	ÁREA CORRIGIDA (m ²)	PADRÃO	TIPO
COTA IDEAL (m)	CERCA/MURO	DER. FIS. (%)	USO
E TOPOGRAFIA	F. SITUAÇÃO	F. INFL. DE ÁREA	F. SITUAÇÃO
VALOR DO m ² (R\$)	VALOR DO TERRENO (R\$)	VALOR DO m ² (R\$)	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$)
PAGÁVEL NOS BANCOS: BANCO DO BRASIL, ITAÚ-UNIBANCO, BRADESCO, MERCANTE DO BRASIL, SANTANDER BRASIL, BANCOOAB, HSBC, CEF E LOTERICRS (até R\$ 2.000,00)		IMÓVEL F. POSIÇÃO DO IMÓVEL FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO VALOR VENAL (R\$) ALÍQUOTA (%) - REDUÇÃO (%) ISENÇÃO/IMUNIDADE (%) IPTU TCRS C.Ó.D.	
VALOR INICIAL (R\$)		VALOR REDUZIDO (R\$)	
VALOR IMPOSTO FISCAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU (R\$)		VALOR TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS - TCRS (R\$)	
VALOR TOTAL (R\$)			

1 - CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO

Passo 1 - Identificar no carnê do IPTU do exercício corrente os seguintes valores:

- VALOR DO m² (R\$)
- VALOR DO TERRENO (R\$)
- ÁREA ISÓTIMA

Passo 2 - Obter o VALOR DO m² da ÁREA ISÓTIMA no link da Planta Genérica de Valores de Terreno (conforme Lei 13.070/2014)

Passo 3 - Dividir o VALOR DO TERRENO pelo VALOR DO m² e multiplicar pelo valor obtido no Passo 2. O resultado obtido será:

- Caso o imóvel seja lote vago: valor venal do imóvel para fins do ITBI.
- Caso o imóvel seja edificado: apurado o valor venal do terreno, deverá também ser calculado o valor venal da edificação para obter o valor venal do imóvel.

2 - CÁLCULO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

Passo 1 - Identificar no carnê do IPTU do exercício corrente os seguintes valores:

- PADRÃO
- TIPO
- VALOR DO m² (R\$)
- VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$)

Passo 2 - Obter o valor do m² no link da Tabela de Preços da Construção (conforme Lei nº 13.070/2014) referente ao TIPO e PADRÃO identificados no Passo 1.

Passo 3 - Dividir o VALOR DA EDIFICAÇÃO pelo VALOR DO m² identificados no Passo 1 e multiplicar pelo valor obtido no Passo 2.

3 - CÁLCULO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Passo 1 - Somar o VALOR DO TERRENO do Item 1 com o VALOR DA EDIFICAÇÃO apurado no Item 2.

Passo 2 - Obter o fator de comercialização no link da Planta Genérica de Valores do Terreno (conforme a Lei nº 13.070/2014) de acordo com o TIPO e a ÁREA ISÓTIMA identificados no carnê.

Passo 3 - Multiplicar o resultado do Passo 1 pelo fator de comercialização obtido no Passo 2.