

INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF Nº 07/06

Substitui a instrução normativa nº 06/87 e estabelece critérios para a determinação do tipo de construção usado para o cadastramento e cálculo do valor venal dos imóveis prediais para fins de cobrança do iptu

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, usando das atribuições que lhe facultam o artigo 52, do decreto 5.815, de 30 de dezembro de 1976,

DETERMINA:

As edificações que serão objeto de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverão ser enquadradas na tabela constante do anexo I, tomando-se por base as normas a seguir descritas.

1. definições das construções:

- 1.1. telheiro: a que tiver no máximo duas paredes.
- 1.2. madeira: a que, abstraído o banheiro e a parede da divisa, for toda em madeira.
- 1.3. alvenaria: a que tiver as paredes principais em alvenaria.
- 1.4. mista: a que, abstraído o banheiro e a parede da divisa, tiver as paredes principais em alvenaria e madeira, ou outro material.

2. tipos de construção: os tipos de construção existentes são os que constam do cadastro imobiliário da secretaria municipal da fazenda e estão relacionadas no anexo I desta instrução.

3. categorias: as construções subdividem-se nas seguintes categorias:

- 3.1 construções diversas;
- 3.2 construções em madeiras;
- 3.3 construções mistas;
- 3.4 construções em alvenarias;

4. subdivisão das categorias: para melhor avaliação e mais completo enquadramento, cada categoria é subdividida em tipos, usando-se um sistema de pontuação com base em itens que sofrem diferentes graduações, em função de seu padrão de acabamento e custo final.

- 4.1 graduação de um item nas construções de alvenaria: cada item pode variar em 5 (cinco) formas de apresentação distintas, representadas pelas letras A, B, C, D e E.
- 4.2 graduação de um item nas construções de madeira e mistas: para as construções em madeira e mistas, as letras A, B e C correspondem às formas de apresentação simples, média e superior.

5. peso das graduações: cada item, na sua forma de apresentação, recebe uma atribuição de peso, como segue:

- A = 1
- B = 2
- C = 3
- D = 4
- E = 5

Quando não houver algum item na construção, este receberá pontuação igual a 0 (zero).

6. forma de cálculo do tipo de construção: a subdivisão dentro da categoria é obtida pelo somatório dos pontos referentes a cada item, de acordo com o

resultado obtido. Deve ser observado o anexo II, onde consta a subdivisão a qual pertence a edificação. O enquadramento de cada tipo de construção é definida pela pontuação obtida, conforme os seguintes critérios:

- A) até 13 pontos
- B) de 14 a 22 pontos
- C) de 23 a 31 pontos
- D) de 32 a 40 pontos
- E) 41 ou mais pontos

7. **telheiro:** considerando os itens “coberturas” e “pisos e pavimentações”, o telheiro simples será aquele que obtiver até 3 (três) pontos na soma desses itens, e telheiro médio o que obtiver mais de 3 (três) pontos.

8. **classificação dos itens:**

- 8.1 Quando houver mais de um tipo de material na composição de um item, para efeitos de pontuação, deverão ser atribuídos os pontos correspondentes ao material que tiver maior contribuição, em termos de valor, para o item considerado.
- 8.2 as instalações especiais receberão peso equivalente que variará de 0,5 (zero vírgula cinco) pontos até 3 (três) pontos.
- 8.3 Os materiais não previstos nas especificações constantes desta instrução deverão receber a mesma pontuação do material especificado cujo valor mais se aproxime.

Esta Instrução Normativa entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogada a Instrução Normativa nº 06, de 31 de dezembro de 1987.

Porto Alegre, 04 de maio de 2006.

CRISTIANO ROBERTO TATSCH
Secretário Municipal da Fazenda

DOPA, 05/05/06.

ANEXO I

	Tipos de Construção	código
<u>a) construções diversas:</u>		
climatex ou fiberglas, ou telheiro não residencial		01
telheiro simples.....		02
telheiro médio		03
alumínio		04
galeria ou sobre-loja de madeira.....		05
galeria ou sobre-loja de ferro		06
galeria ou sobre-loja de concreto		07
<u>b) construções em madeira</u>		
madeira simples (a).....		11
madeira média (b)		12
madeira superior (c)		13
<u>c) construções mistas:</u>		
mista simples (a)		21
mista média (b).....		22
mista superior (c).....		23
<u>d) construções em alvenaria até 2 pavimentos:</u>		
alvenaria A.....		31
alvenaria B.....		32
alvenaria D.....		33
garagem comercial – edifício garagem.....		34
alvenaria C.....		35
alvenaria E.....		36
<u>e) construções em alvenaria de 3 ou mais pavimentos sem elevador:</u>		
alvenaria A.....		41
alvenaria B.....		42
alvenaria D.....		43
garagem comercial – edifício garagem.....		44
alvenaria C.....		45
alvenaria E.....		46
<u>f) construções em alvenaria de 3 a 5 pavimentos com elevador:</u>		
alvenaria A.....		51
alvenaria B.....		52
alvenaria D.....		53
garagem comercial – edifício garagem.....		54
alvenaria C.....		55
alvenaria E.....		56
<u>g) construções em alvenaria com 6 a 10 pavimentos:</u>		

alvenaria A.....	61
alvenaria B.....	62
alvenaria D.....	63
garagem comercial – edifício garagem.....	64
alvenaria C.....	65
alvenaria E.....	66

h) construções em alvenaria com 11 a 15 pavimentos:

alvenaria A.....	71
alvenaria B.....	72
alvenaria D.....	73
garagem comercial – edifício-garagem.....	74
alvenaria C.....	75
alvenaria E.....	76

i) construções em alvenaria com mais de 15 pavimentos:

alvenaria A.....	81
alvenaria B.....	82
alvenaria D.....	83
garagem comercial – edifício garagem.....	84
alvenaria C.....	85
alvenaria E.....	86

ANEXO II

Itens a serem considerados na determinação do tipo de construção:

01. Revestimentos das fachadas
02. Coberturas
03. Janelas
04. Portas externas
05. Portas internas
06. Paredes internas
07. Pisos e pavimentações
08. Forros
09. Banheiros e cozinhas
10. Instalações especiais

OBS.: as paredes e pisos dos banheiros e cozinhas serão tratadas no item 09.

01. Revestimentos das fachadas:

- 1.1 A: sem revestimento e sem pintura, chapisco, madeira simples de 2ª ou 3ª caiada.
- 1.2 B: reboco comum, caiação, madeira dupla pintada.
- 1.3 C: reboco com pintura em pva, pastilha, tijolo á vista, madeira de 1ª envernizada, azulejo, plaquetas de cerâmica, mosaicos, cirex, fulget, pedras naturais decorativas sem polimento.
- 1.4 D: detalhes em mármore ou granito, vidro temperado.
- 1.5 E: predominantemente em materiais nobres como mármore, granito, vidro temperado.

02. Coberturas:

- 2.1 A: telha de zinco com estrutura de madeira, telha de fibrocimento até 3mm, telha de barro reaproveitada.
- 2.2 B: telha de fibrocimento acima de 3mm, telha de pvc ondulada, telha de zinco com estrutura metálica.
- 2.3 C: telha de fibrocimento tipo "kalhetão", telha de aço zincado autoportante, telha de alumínio, telha de barro, laje.
- 2.4 D: telha de barro esmaltada, capim tipo "santa fé" com acabamento aprimorado, policarbonato, telha de vidro, telha de concreto.
- 2.5 E: telha de barro vitrificada, cobertura de vidro temperado, laminado ou aramado, telha de ardósia.

03. Janelas:

- 3.1 A: artesanal comum de madeira.
- 3.2 B: madeira ou pvc com vão até 1,50m, ferro.
- 3.3 C: madeira, pvc ou alumínio com vão maior que 1,50m e com vidro comum.
- 3.4 D: madeira de lei ou alumínio anodizado ou pintado, com vidro comum, temperado ou laminado.
- 3.5 E: madeira de lei ou alumínio anodizado ou pintado, com vidro especial (vitrô, espelhado, temperado), vedação acústica ou térmica.

04. Portas externas:

- 4.1 A: semi-oca ou de madeira não beneficiada ou reaproveitada.

- 4.2 B: maciça de madeira de 2a, ferro.
- 4.3 C: madeira de lei lisa, madeira almofadada, alumínio, ferro trabalhado.
- 4.4 D: madeira de lei almofadada, vidro temperado.
- 4.5 E: madeira de lei trabalhada, blindada.

05. Portas internas:

- 5.1 A: artesanal em madeira não beneficiada ou reaproveitada.
- 5.2 B: semi-oca de madeira de 2ª., ferro, pvc.
- 5.3 C: semi-ôca de madeira laminada, alumínio.
- 5.4 D: madeira de lei, vidro temperado.
- 5.5 E: madeira de lei trabalhada.

06. Paredes internas:

- 6.1 A: alvenaria de tijolo ou pré-moldado sem revestimento ou parede simples em madeira de 2ª ou 3ª.
- 6.2 B: alvenaria com reboco de acabamento regular, pintura a cal ou pva, parede dupla em madeira de 2º ou 3º.
- 6.3 C: alvenaria com reboco de bom acabamento, pintura acrílica, revestimento texturizado, alvenaria de tijolo á vista ou plaquetas, parede de madeira de 1º, divisórias de madeira laminada, concreto aparente ou gesso.
- 6.4 D: alvenaria com revestimento de massa corrida, pinturas especiais, papel de parede, tecido ou madeira laminada; detalhes em mármore ou granito, revestimento texturizado especial, tijolo de vidro, porcelanato.
- 6.5 E: alvenaria com revestimento predominantemente em granito ou mármore, outras pedras naturais nobres, madeira de lei.

07. Pisos e pavimentações:

- 7.1 A: chão batido, pedra batida, contra-piso de concreto, cimento alisado, assoalho de madeira de 3a.
- 7.2 B: assoalho de madeira de 2a, lajotas de concreto ou cerâmica, tijoleta tipo “são caetano”, caco cerâmico, granitina, placa de borracha, piso vinílico.
- 7.3 C: carpete até 6mm, basalto irregular, cerâmica industrial, tacos de madeira e pisos laminados até 4mm, pisos flutuantes.
- 7.4 D: carpete com mais de 6mm, basalto polido, madeira de lei (tábua corrida), cerâmica especial, ladrilhos artesanais e pisos laminados acima de 4mm, detalhes em mármore ou granito, porcelanato, pedras de caxambú ou ardósia.
- 7.5 E: predominantemente em granito ou mármore, outras pedras naturais nobres, carpete acima de 10 mm ou sob medida (sem emendas).

8. Forros:

- 8.1 A: forro de madeira não beneficiada ou reaproveitada, aglomerado ou compensado até 6mm.
- 8.2 B: laje de concreto com reboco fino de acabamento regular pintado a cal ou pva, madeira de 2a ou 3a, chapa lisa de fibrocimento, placas de eucatex e similares, estuque ou pvc.
- 8.3 C: laje de concreto com reboco e massa corrida e pintura em pva, madeira de 1a, forro de chapas com perfil de ferro, forro de gesso com negativo ou rodaforro simples.
- 8.4 D: laje de concreto com acabamentos de filetes trabalhados em gesso ou similar, forro rebaixado em lambrí de madeira, gesso com moldura ou sanca.
- 8.5 E: forro rebaixado com tabuas corridas de madeira de lei, plaquetas ou perfis de alumínio.

9. Banheiros e cozinhas:

- 9.1 A: piso de cimento alisado, paredes de alvenaria rebocada, vaso com caixa de descarga aparente.
- 9.2 B: piso de tijoleta tipo “são caetano” ou vinílico, granitina, parede de azulejo a meia altura, vaso com caixa de descarga embutida.
- 9.3 C: piso cêramico, parede de azulejo, vaso com válvula hídrica, vaso com caixa acoplada, box.

- 9.4 D: piso cerâmico especial, detalhes em mármore ou granito, porcelanato, paredes de azulejos especiais ou vitrificados, banheira com hidromassagem.
- 9.5 E: piso e paredes predominantemente em mármore ou granito, outras pedras naturais nobres.

10. Instalações especiais: para cada equipamento/instalação atribuir:

10.1 zero vírgula cinco pontos (0,5) se houver:

10.1.1 lareira

10.1.2 playground

10.2 um ponto (1,0) se houver:

10.2.1 ofurô

10.2.2 fitness center

10.2.3 salão de festas

10.2.4 quiosque com churrasqueira

10.2.5 home theater coletivo

10.3 dois pontos (2,0) se houver:

10.3.1 piscina

10.3.2 quadra de esportes

10.4 três pontos (3,0) se houver:

10.4.1 sistema de calefação; piso com aquecimento térmico

10.4.2 elevador com sistema de liberação

10.4.3 ar condicionado central