



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2021, de 10/11/2021

“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 02 DE 28 DE SETEMBRO DE 2021, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal de Fama Aprovou e eu, Prefeito Municipal, Sanciono e Promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Complementar 02, de 28/09/2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 141. [...]”

§ 1º. Os valores venais que servirão de base de cálculo para o lançamento do imposto serão apurados e atualizados anualmente pelo Executivo, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.”

“Art. 144. O valor venal de terreno resultará da multiplicação da área total de terreno pelo valor unitário de metro quadrado, de acordo com a localização do imóvel (Tabela 1), e pelos fatores de correção de terreno previstos na Planta Genérica de Valores, aplicáveis de acordo com as características do terreno (Tabelas 2 a 4-A).

§1º [...]

§2º [...]

§3º Para fins de aplicação dos fatores de correção, considera-se gleba o terreno com área igual ou superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados).”

Art. 2º. O Anexo I da referida Lei Complementar 02, correspondente à Planta Genérica de Valores, passa a vigorar conforme o Anexo I desta Lei.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Fama - MG, 10 de novembro de 2021.

OSMAIR LEAL DOS REIS
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

ANEXO I

Planta Genérica de Valores

Tabela 1

Valor do metro quadrado em razão da localização do terreno	
BAIRRO	VALOR POR M²
Centro	R\$ 180,00
São Pedro	R\$ 130,00
Lago Azul	R\$ 180,00
Vila Nova	R\$ 150,00
Vento Levou	R\$ 140,00
Novo Rochas	R\$ 120,00
Jardim Maria Saksida Pinto	R\$ 165,00
Jardim São Vicente	R\$ 170,00

Tabela 2

Índice de influência da situação do terreno	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Esquina/2 frentes	1,2
Meio de quadra	1,0
Encravado/Vila	0,8
Gleba (acima de 800,00m ²)	0,6
Sítio de recreio	1,0

Tabela 3

Índice de influência da topografia do terreno	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Plano	1
Aclive	0,8
Declive	0,7
Irregular	0,9

Tabela 4

Índice de influência de terreno confrontante com a represa/lago	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Confrontante	1,4
Não confrontante	1,0

- Considera-se terreno confrontante com a represa ou lago aquele com acesso direto à água ou com frente para a rua que margeia a água, desde que não haja imóvel entre a rua e a água.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

Tabela 4-A

Índice de influência de pavimentação da via	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Via pavimentada	1,0
Via não pavimentada	0,9

Tabela 5

Valor do metro quadrado em razão da localização da construção	
BAIRRO	VALOR POR M²
Centro	R\$ 330,00
São Pedro	R\$ 270,00
Lago Azul	R\$ 330,00
Vila Nova	R\$ 240,00
Vento Levou	R\$ 220,00
Novo Rochas	R\$ 240,00
Jardim Maria Saksida Pinto	R\$ 165,00
Jardim São Vicente	R\$ 170,00

Tabela 6

Índice de influência da utilização da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Residencial	1
Comercial	1,4
Serviços	1,2
Industrial	0,8
Mista	1,2

Tabela 7

Índice de influência da posição da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Isolada	1
Geminada	0,8
Superposta	0,8
Conjugada	0,8
Condomínio vertical	1
Condomínio horizontal	1

Tabela 8

Índice de influência da fachada da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Frente alinhada	0,8
Frente recuada	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

Tabela 9

Índice de influência dos fundos da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Fundos alinhado	0,8
Fundos recuado	1

Tabela 10

Índice de influência do piso externo da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Terra	0,8
Cimento	0,9
Cerâmico	1
Pedra/granito	1,2
Especial	1,4

Tabela 11

Índice de influência do revestimento externo da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Não possui	1,2
Emboço/reboque	1
Látex	1
Caiação	1
Madeira	1,4
Cerâmica	1,4
Especial	1,8

Tabela 12

Índice de influência da cobertura da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Fibrocimento	1
Cerâmica	1,2
Laje	1,4
Metálica	1

Tabela 13

Índice de influência da cobertura da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Madeira	1,2
Ferro	1
Alumínio	1
Especial	1,4



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

Tabela 14

Índice de influência da conservação da construção	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Nova/ótima	1
Boa	1
Regular	0,8
Má	0,8

Tabela 15

Índice de influência em razão do imóvel possuir piscina	
DESCRIÇÃO	ÍNDICE
Possui piscina	1,4
Não possui piscina	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa digna Câmara Municipal, Projeto de Lei Complementar que altera o Código Tributário Municipal.

Embora o Código Tributário Municipal tenha sido aprovado recentemente, após minuciosas análises, foi possível verificar a necessidade de alguns ajustes e correções.

O presente projeto visa as seguintes alterações:

- Esclarecer qual a área mínima considerada como gleba, sendo os imóveis com área superior 800,00m²;
- A diminuição do fator gleba, que era de 0,8 e passa a ser de 0,6;
- Criar o fator de depreciação ausência de pavimentação da via, com um índice de 0,9;
- Criar avaliações específicas dos bairros Maria Saksida Pinto e Jardim São Vicente;
- Diminuir o valor do metro quadrado da construção no Bairro Lago Azul;
- Instituir o INPC como fator de correção da Planta Genérica de Valores;

Insta ressaltar que as presentes mudanças reforçam nosso compromisso com a população de Fama, haja vista que trarão benefícios para os contribuintes, gerando uma carga tributária mais justa.

Certo de que o projeto merecerá a atenção dos Nobres Edis, aguarda-se sua aprovação após a tramitação de praxe.

OSMAIR LEAL DOS REIS

Prefeito Municipal