



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCANTIL
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 06, de 27 de agosto de 2025.

**ESTABELECE VALORES DO METRO
QUADRADO DE ÁREA CONSTRUÍDA E
NÃO CONSTRUÍDA; FATORES
CORRETIVOS IMOBILIÁRIOS DO
MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DE ALCANTIL – ESTADO DA
PARAÍBA, CÍCERO JOSÉ FERNANDES DO CARMO, no uso de suas
atribuições legais, conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica do
Município, FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores APROVOU e
EU SANCIONO a seguinte LEI:**

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

**Art. 1º - Esta Lei estabelece os valores do metro quadrado (m²) de área
construída e não construída e fatores corretivos imobiliários na zona urbana
municipal para o exercício financeiro de 2026 conforme preceitua o art. 9º do
(Código Tributário Municipal) de ALCANTIL - PB, LEI COMPLEMENTAR
Nº 005, de 25 de julho de 2025.**

Art. 2º. – Ficam estabelecidos, respectivamente, em R\$ 20,00 (vinte reais) o valor do metro quadrado dos terrenos localizados na área urbana do município, e em R\$ 40,00 (quarenta reais) o valor do metro quadrado das edificações residenciais situadas na mesma área, para vigorar a partir do exercício financeiro subsequente à aprovação desta lei.

§ 1º - Tratando-se de imóveis com atividades: “industrial”, “comercial” e de “Prestação de Serviços”, o valor do metro quadrado para a área edificada será de R\$45,00 (quarenta e cinco reais).

§ 2º - Nos casos de imóveis utilizados para galpões fabris, oficinas mecânicas e garagens, os valores do metro quadrado (m²) corresponderão aos especificados no caput deste artigo.

Art. 3º - Fica atribuído a cada item dos terrenos um valor específico, aplicável ao cálculo do respectivo Fator Corretivo, ou seja, quanto ao Perfil, situação e Pedologia dos Terrenos. (Quadro I).

QUADRO I
DADOS SOBRE O TERRENO

Discriminação	Pontuação Específica
1 – Situação	
a) Mais de uma frente	110 pontos
b) Esquina	110 pontos
c) Frente	90 pontos

d) Terreno de vila	70 pontos
2 – Topografia	
a) Irregular	50 pontos
b) Aclive	95 pontos
c) Declive	90 pontos
d) Plano	100 pontos
3 – Pedologia	
a) Alagado	50 pontos
b) Inundável	80 pontos
c) Rochoso	90 pontos
d) Firme	100 pontos

Art. 4º - Fica atribuído a cada item da edificação um valor específico, no que tange ao alinhamento, à situação e a posição da construção, utilizável para cálculo do respectivo Fator Corretivo. (Quadro II).

QUADRO II
DADOS SOBRE A EDIFICAÇÃO

Discriminação	Pontuação Específica
1 – Alinhamento	
a) Alinhada	90 pontos
b) Recuada	100 pontos

2 – Situação	
a) Fundos	70 pontos
b) Frente	100 pontos
3 - Posição	
a) Geminada	90 pontos
b) Conjugada	90 pontos
c) Isolada	100 pontos
d) Semi-isolada	95 pontos

Art. 5º - Entende-se por fatores corretivos do imóvel os coeficientes utilizados para sociabilizar ou tornar mais justo o cálculo do valor venal do imóvel, visto que terrenos e construções apresentam características físicas bem diferentes e, se encontram em localizações bem diferenciadas.

Art. 6º - Aplicam-se ao cálculo do valor venal dos imóveis os seguintes fatores corretivos:

I – Terreno:

- a) Situação;
- b) Topografia;
- c) Pedologia;

II – Construção:

- a) Alinhamento;
- b) Situação;
- c) Posição;

III – Localização:

Pela localização do terreno, respectiva edificação na zona urbana municipal.

Art. 7º - Os fatores corretivos do terreno “FcT” serão obtidos através da soma dos pontos atribuídos a cada um deles, conforme a situação, topográfica e pedologia dos terrenos, dividindo-se o resultado por 1

Art. 8º - O coeficiente aplicado ao Fator corretivo da Edificação; FCE, será obtido através da soma dos pontos atribuídos ao alinhamento, situação e posição da edificação. Dividida por 100.

- a) **Fator I**, cujo coeficiente atribuído será igual a “1”, para os imóveis localizados de conformidade com cor “”, conforme indicação no mapa anexo e suas divisões representadas nas seguintes cores.
- b) **Fator II** com coeficiente igual a “0,85”, para os imóveis localizados de conformidade com cor “”, conforme indicação no mapa anexo e suas divisões representadas nas seguintes cores.
- c) **Fator III** com coeficiente igual “0,8”, para os imóveis localizados de conformidade com cor “”, conforme indicação no mapa anexo e suas divisões representadas nas seguintes cores.
- d) **Fator IV** com coeficiente igual a “0,7”, para imóveis localizados de conformidade com cor “”, conforme indicação no mapa anexo e suas divisões representadas nas seguintes cores.

Art. 9º - O valor venal dos imóveis urbanos será determinado, levando-se em consideração os seguintes elementos e a aplicação da seguinte fórmula.

$$\text{Valor Venal} = [(At \times K1 \times Fct) + (AC \times K2 \times FcE)] \times Flz.$$

Onde:

- At** > Área do terreno
- K1** > Valor do m² do terreno;
- Fct** > Fator Corretivo do Terreno;
- Ac** > Área Construída;
- K2** > Valor do m² de área construída;
- FcE** > Fator Corretivo da Edificação;
- Flz** > Fator de Localização do Imóvel.

Parágrafo único – Tratando-se apenas do valor venal do terreno, a fórmula será:

$$\text{Valor Venal} = At \times K1 \times Fct. \times Flz.$$

- 100

Art. 10 – Os valores imobiliários discriminados em moeda corrente nesta Lei serão atualizados por Decreto do Poder Executivo Municipal, até 90 (noventa) dias antes do término do exercício financeiro, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA – E da fundação Getúlio Vargas ou outro venha substituí-lo.

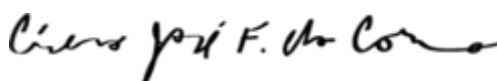
§ 1º - O princípio nonagesimal não se aplica à fixação da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, observado, porém a variação do índice oficial até o período anterior aos noventa dias de que trata o caput deste artigo.

§ 2º - Tratando-se de atualização diferenciada, a correção será feita através de lei complementar municipal.

§ 3º- Esta lei terá aumento progressivo durante o período de 5 (cinco) anos onde sofrerá o reajuste tributário.

§ 4º - Esta lei entrará em vigor, a partir da data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Constitucional de Alcantil – PB, 27 de agosto de 2025.



CÍCERO JOSÉ FERNANDES DO CARMO

Prefeito Constitucional de Alcantil – PB