

**ANEXO IX**

**DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO,  
CÁLCULO DA TAXA DE RECOLHIMENTO DE LIXO E TAXA DE EXPEDIENTE**

**1 – Cálculo do Valor Territorial (Vt):**

– Cálculo da área:

1.1.1 – Fórmula para terrenos que satisfaçam uma ou mais das condições abaixo:

- I** Terrenos normais \* dentro das zonas “01”, “02” ou “03”;
- II** Edifícios com terrenos normais\*;
- III** Terrenos normais \* com testada (F) menor ou igual a 3m;

$$Vt = At \times Vz$$

1.1.2 – Fórmula para os demais terrenos normais\* (Proporção):

$$Prp = C / F$$

Valor Territorial (Vt) calculado conforme tabela (cálculo em cascata)

| TIPO | Proporção (Prp) | Fórmula   |
|------|-----------------|---|
| 1    | 0 ~ 3,00        | $Vt = At \times Vz$   |
| 2    | 3,01 ~ 3,50     | $Vt = (3F^2 \times Vz) + ((Prp - 3) F^2 \times Vz \times 0,65)$   |
| 3    | 3,51 ~ 4,00     | $Vt = (3F^2 \times Vz) + (0,5F^2 \times Vz \times 0,65) + ((Prp - 3,5) F^2 \times Vz \times 0,55)$  |
| 4    | 4,01 ~ 4,50     | $Vt = (3F^2 \times Vz) + (0,5F^2 \times Vz \times 0,65) + (0,5F^2 \times Vz \times 0,55) + ((Prp - 4)F^2 \times Vz \times 0,45)$                                    |
| 5    | 4,51 ~ ∞        | $Vt = (3F^2 \times Vz) + (0,5F^2 \times Vz \times 0,65) + (0,5F^2 \times Vz \times 0,55) + (0,5F^2 \times Vz \times 0,45) + ((Prp - 4,5) F^2 \times Vz \times 0,4)$ |

\* Terrenos normais possuem área menor ou igual a 900,00 m<sup>2</sup>

1.1.3 – Fórmula para terrenos que satisfaçam uma ou mais das condições abaixo:

Valor Territorial (Vt) calculado conforme tabela (cálculo em cascata)

| TP | Área (At)           | Fórmula   |
|----|---------------------|---|
| 1  | 0 ~ 900,00          | $Vt = At \times Vz$   |
| 2  | 900,01 ~ 2.100,00   | $Vt = (900 \times Vz) + ((At - 900) \times Vz \times 0,70)$                                 |
| 3  | 2.100,01 ~ 3.300,00 | $Vt = (900 \times Vz) + (1200 \times Vz \times 0,70) + ((At - 2100) \times Vz \times 0,55)$ |
| 4  | 3.300,01 ~ 5.000,00 | $Vt = (900 \times Vz) + (1200 \times Vz \times 0,70) + (1200 \times Vz \times 0,55) +$      |

|   |                      |  |
|---|----------------------|--|
|   |                      | $((At - 3300) \times Vz \times 0,45)$  |
| 5 | 5.000,01 ~ 10.000,00 | $Vt = (900 \times Vz) +$<br>$(1200 \times Vz \times 0,70) +$<br>$(1200 \times Vz \times 0,55) +$<br>$(1700 \times Vz \times 0,45) +$<br>$((At - 5000) \times Vz \times 0,30)$                                      |
| 6 | 10.000,00 ~ $\infty$ | $Vt = (900 \times Vz) +$<br>$(1200 \times Vz \times 0,70) +$<br>$(1200 \times Vz \times 0,55) +$<br>$(1700 \times Vz \times 0,45) +$<br>$(5000 \times Vz \times 0,30) +$<br>$((At - 10000) \times Vz \times 0,15)$ |

#### 1.1.4 – Valorização ou Depreciação do Terreno:

Importante: Os cálculos devem ser executados nesta ordem;

##### 1.1.4.1 – Situação:

| Situação | Descrição                  | Valorização / Depreciação |
|----------|----------------------------|---------------------------|
| 1        | Meio da Quadra             | 0%                        |
| 2        | Esquina / mais de 1 frente | +20%                      |
| 3        | Encravado                  | -50%                      |
| 4        | Corredor                   | -25%                      |

##### 1.1.4.2 – Situação:

| Situação | Descrição  | Valorização / Depreciação |
|----------|------------|---------------------------|
| 1        | Normal     | 0%                        |
| 2        | Acidentado | -10%                      |

##### 1.1.4.3 – Nivelamento:

| Situação | Descrição      | Valorização / Depreciação |
|----------|----------------|---------------------------|
| 1        | Mesmo ou Acima | 0%                        |
| 2        | Abaixo         | -20%                      |

##### 1.1.4.4 – Pedologia:

| Situação | Descrição | Valorização / Depreciação |
|----------|-----------|---------------------------|
| 1        | Inundável | -50%                      |
| 2        | Normal    | 0%                        |
| 3        | Rochoso   | -20%                      |

## 2 – Cálculo do Valor Predial (Vp):

### 2.1 – Cálculo da área:

#### 2.1.1 – Fórmulas para Casas, Pavilhões, Condomínios horizontais e Casas geminadas:

| Ref. | Tipo de Área | Fórmula                         |
|------|--------------|---------------------------------|
| 1    | Principal    | $V_1 = Ap \times Vc$            |
| 2    | Garagem      | $V_2 = Ag \times Vc \times 0,5$ |

|   |              |                       |
|---|--------------|-----------------------|
| 3 | Secundária   | $V_3 = As \times Vc$  |
| 4 | Secundária 2 | $V_4 = As2 \times Vc$ |
| 5 | Telheiro     | $V_5 = Atl \times Vc$ |
| 6 | Meia Água    | $V_6 = Ama \times Vc$ |
| 7 | Porão        | $V_7 = Apo \times Vc$ |

$$V_p = V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5 + V_6 + V_7$$

### 2.1.2 – Fórmula para Aptos., Salas, Lojas, Escritórios:

| Ref. | Tipo de Área      | Fórmula                          |
|------|-------------------|----------------------------------|
| 1    | Privativa + Comum | $V_1 = Apc \times Vc$            |
| 2    | Cobertura Fechada | $V_2 = Acf \times Vc$            |
| 3    | Cobertura Aberta  | $V_3 = Aca \times Vc \times 0,5$ |
| 4    | Box               | $V_4 = Ab \times Vc \times 0,4$  |

$$V_p = V_1 + V_2 + V_3 + V_4$$

### 2.2 – Depreciação por idade aparente:

| Idade (anos) | Fórmula |
|--------------|---------|
| 10 ~ 20      | - 10%   |
| 21 ~ 30      | - 20%   |
| 31 ~ 40      | - 30%   |
| 41 ~ ∞       | - 40%   |

## 3 – Cálculo do Imposto:

### 3.1 – Cálculo do Valor venal (Vv):

$$V_v = V_t + V_p$$

### 3.2 – Cálculo do imposto conforme tabela de alíquotas:

| Tipo | Valor Venal (Upm) | Fórmula   |
|------|-------------------|---|
| 1    | 0 ~ 312,00        | $Imp = V_v \times 0,0025$   |
| 2    | 312,01 ~ 8906,00  | $Imp = (312 \times Upm \times 0,0025) + ((V_v - (312 \times Upm)) \times 0,0035)$                                   |
| 3    | 8906,01 ~ ∞       | $Imp = (312 \times Upm \times 0,0025) + (8594 \times Upm \times 0,0035) + ((V_v - (8906 \times Upm)) \times 0,005)$ |

## 4 – Cálculo da Taxa de Lixo (Tx):

### 4.1 – Cálculo da Taxa de Lixo para uso residencial e três coletas conforme tabela:

| Área Construída Total (m <sup>2</sup> ) | Fórmula                 |
|---|-------------------------|
| 0 ~ 70,00                               | $T_x = Upm \times 0,30$ |
| 70,01 ~ 500,00                          | $T_x = Upm \times 0,60$ |
| 500,01 ~ ∞                              | $T_x = Upm \times 0,75$ |

4.2 – Cálculo da Taxa de Lixo para uso residencial e seis coletas conforme tabela:

| Área Construída Total (m <sup>2</sup> ) | Fórmula                    |
|---|----------------------------|
| 0 ~ 500,00                              | $T_x = U_{pm} \times 1,20$ |
| 500,01 ~ ∞                              | $T_x = U_{pm} \times 1,50$ |

4.3 – Cálculo da Taxa de Lixo para uso não-residencial e três coletas conforme tabela:

| Área Construída Total (m <sup>2</sup> ) | Fórmula                    |
|---|----------------------------|
| 0 ~ 150,00                              | $T_x = U_{pm} \times 0,60$ |
| 150,01 ~ 1500,00                        | $T_x = U_{pm}$             |
| 1500,01 ~ ∞                             | $T_x = U_{pm} \times 2,00$ |

4.4 – Cálculo da Taxa de Lixo para uso não-residencial e seis coletas conforme tabela:

| Área Construída Total (m <sup>2</sup> ) | Fórmula                    |
|---|----------------------------|
| 0 ~ 150,00                              | $T_x = U_{pm} \times 0,75$ |
| 150,01 ~ 1500,00                        | $T_x = U_{pm} \times 1,25$ |
| 1500,01 ~ ∞                             | $T_x = U_{pm} \times 2,50$ |

## 5 – Cálculo da Taxa de Expediente (Exp):

– Fórmula para calcular a taxa de expediente:

$$\text{Exp} = U_{pm} \times 0,04$$

| LEGENDA |   |
|---------|---|
| Símbolo | Descrição   |
| Ab      | Área do Box   |
| Aca     | Área da Cobertura Aberta  |
| Acf     | Área da Cobertura Fechada   |
| Ag      | Área da Garagem   |
| Ama     | Área da Meia Água   |
| Ap      | Área do Principal   |
| Apc     | Área da Privacidade + Comum   |
| Apo     | Área do Porão   |
| As      | Área da Secundária  |
| As2     | Área da Secundária 2  |
| At      | Área do Terreno   |
| Atl     | Área do Telheiro  |
| C       | Comprimento do Terreno  |
| Exp     | Taxa de Expediente  |
| F       | Frente do Terreno (testada principal)   |
| Imp     | Imposto sobre o Valor Venal   |
| Prp     | Proporção do terreno (número de vezes em que a frente do terreno entra no comprimento dele mesmo) |
| Tx      | Taxa de Lixo  |
| Upm     | Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul   |
| Vc      | Valor do m <sup>2</sup> da Construção Correspondente  |
| Vp      | Valor Predial   |
| Vt      | Valor Territorial   |
| Vv      | Valor Venal   |
| Vz      | Valor por m <sup>2</sup> da Zona Fiscal Correspondente  |