

## 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;

$$V_t = A_t \times V_z$$

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	$V_t = A_t \times V_z$
2	3,01 ~ 3,50	$V_t = (3F^2 \times V_z) + ((Prp - 3) F^2 \times V_z \times 0,65)$
3	3,51 ~ 4,00	$V_t = (3F^2 \times V_z) + (0,5F^2 \times V_z \times 0,65) + ((Prp - 3,5) F^2 \times V_z \times 0,55)$
4	4,01 ~ 4,50	$V_t = (3F^2 \times V_z) + (0,5F^2 \times V_z \times 0,65) + (0,5F^2 \times V_z \times 0,55) + ((Prp - 4)F^2 \times V_z \times 0,45)$
5	4,51 ~ ∞	$V_t = (3F^2 \times V_z) + (0,5F^2 \times V_z \times 0,65) + (0,5F^2 \times V_z \times 0,55) + (0,5F^2 \times V_z \times 0,45) + ((Prp - 4,5) F^2 \times V_z \times 0,4)$

\* 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	$V_t = A_t \times V_z$
2	900,01 ~ 2.100,00	$V_t = (900 \times V_z) + ((At - 900) \times V_z \times 0,70)$
3	2.100,01 ~ 3.300,00	$V_t = (900 \times V_z) + (1200 \times V_z \times 0,70) + ((At - 2100) \times V_z \times 0,55)$
4	3.300,01 ~ 5.000,00	$V_t = (900 \times V_z) + (1200 \times V_z \times 0,70) + (1200 \times V_z \times 0,55) +$

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

#### 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