



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

MENSAGEM Nº 026, DE 14 DE OUTUBRO DE 2021

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Excelentíssimo Senhores (as) Vereadores (as).

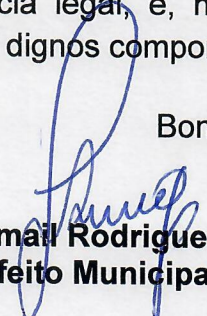
Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar nº 10./2021 que "Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações, fixa preços aos imóveis urbanos e rurais, e dá outras providências".

O projeto em pauta busca adequação dos preços dos imóveis sendo que essas alterações foram emitidas em análise as defasagens (diferenças entre o mercado imobiliário e a planta genérica de valores emitida em 1998) obtidas através de pesquisa, realizada pelo setor tributário, levando em conta o preço auferido entre a pesquisa do valor do mercado, preço cadastral e oferta do mercado.

O Poder Público busca em sua essência um equilíbrio entre o valor dos imóveis praticado pelo mercado imobiliário e aquele utilizado na base de cálculo dos impostos, o estudo também apontou que é suportável a atualização dos preços, sem comprometer o orçamento dos munícipes.

Pela importância da matéria objeto do Projeto de Lei em apreço, peço vênha para solicitar que a votação se faça em regime de **URGÊNCIA, URGENTÍSSIMA**, no menor prazo possível, em virtude dos feriados de final de ano, para que cumprindo com a exigência legal, e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Bonito/MS, em 15 de outubro de 2021


Josmaíl Rodrigues
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO - MS
Rua Nelson Felício dos Santos, s/n
esq. c/ Pécio Schamann
Centro - CEP: 79290-000
Bonito - MS - Tel. (67)3255-2907
Recebemos em 19 / 10 / 2021

Horário: 08:02

Luciana

Rua Coronel Pilad Rebuá nº 1.780 Centro CNPJ nº 03.073.673/0001-60
Fone/Fax 67 3255-1351



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ¹⁰15 DE OUTUBRO DE 2021.

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações, fixa preços aos imóveis urbanos e rurais, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bonito, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

Título I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º. Fica aprovada a Planta Genérica de Valores compostas pelos Anexos I, II e III, partes integrantes desta lei, para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza aplicado sobre a mão de obras da construção civil e do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" Imobiliário Rural.

Capítulo I

Da metodologia e forma de cálculo das edificações para fins de incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art. 2º. O Valor Venal do Imóvel - VVI será determinado em função dos seguintes elementos:

§1º. Das características das edificações:

I - características do terreno:

- a) área e localização;
- b) topografia e pedologia.

II - características da construção:

- a) área e estado de conservação;
- b) padrão de acabamento.

III - características do mercado:

- a) preços correntes;
- b) custo de produção.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

§2º. Dos elementos técnicos para fins de cálculo será obtido aplicando a seguinte fórmula:

a) Para se chegar no valor venal do terreno;

$$VVT = Att \times Vm2t \times FS \times FP \times FT$$

VVT = Valor Venal do Terreno
Att = Área total de terreno;
Vm2t = Valor R\$ da área p/m² do terreno;
FS = Fator de Situação;
FP = Fator de Pedologia;
FT = Fator de Topografia.

b) Fator de Situação, referido pela sigla “S” consiste em um grau, atribuído ao imóvel, conforme sua situação dentro da quadra;

FATOR DE SITUAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO	FATOR
Esquina/quatro frentes	1,4
Esquina/três frentes	1,3
Esquina/duas frentes	1,2
Uma frente	1,0
Encravado	0,9
Vila	0,9

c) Fator de pedologia referido pela sigla “P” consiste em um grau, atribuído ao imóvel, conforme as características do solo;

FATOR DE PEDOLOGIA	
ESPECIFICAÇÃO	FATOR
Normal	1,0
Arenoso	0,9
Rochoso	0,8
Alagado	0,8

d) Fator de topografia, referido pela sigla “T” consiste em um grau, atribuído, conforme do relevo do solo;

FATOR DE TOPOGRAFIA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ESPECIFICAÇÃO	FATOR
Plano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,8

e) O Custo da Benfeitoria (CB) será obtido pela fórmula:

$$CB = ATE \times Vm^2/E \times D$$

Onde:

CB = Custo da Benfeitoria
ATE = Área da edificação;
Vm²/E = Valor R\$ do m² da edificação;
D = Depreciação.

f) Fator de depreciação referido pela sigla “D” consiste em um grau, atribuído ao imóvel, conforme a idade do imóvel residencial;

FATOR DE DEPRECIAÇÃO

IDADE	FATOR	IDADE	FATOR
Abaixo de 5 anos	1	5 a 10 anos	0,95
11 a 15 anos	0,90	16 a 20 anos	0,85
21 a 25 anos	0,80	26 a 30 anos	0,75
31 a 35 anos	0,70	36 a 40 anos	0,65
41 a 45 anos	0,60	Acima de 45 anos	0,55

g) Quando se tratar de terreno com várias edificações autônomas há de se fazer o rateio da área (fração ideal) em função da área de cada edificação, aplicando-se a fórmula:

$$\text{Fórmula: } FITN = \frac{ATT \times AUN}{ATE}$$

Onde:

FITN = Fração ideal do terreno;
ATT = Área total do terreno;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

AUN =Área de unidade autônoma; e
ATE=Área total da edificação.

h) O Valor Venal do Imóvel será determinado pela fórmula:

$$VVI = VVT + CB$$

VVI	=	Valor venal do imóvel;
VVT	=	Valor venal do Terreno; e
CB	=	Custo da benfeitoria.

§3º. Para efeitos de incidência do IPTU, considera-se imóvel sem edificação, o terreno e o solo sem benfeitoria ou edificação, assim entendido também o imóvel que contenha:

- I - construção temporária ou provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II - construção em andamento ou paralisada;
- III - construção interditada, condenada, em ruínas, ou em demolição;
- IV - prédio em construção, até a data em que estiverem prontos para habitação;
- V - construção que a autoridade competente considere inadequada quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

Capítulo II

Do Valor do Padrão de Ruas, Zonas terrenos Urbanos e Distritos.

Art. 3º. O valor do “metro quadrado” dos terrenos será determinado pelo memorial descritivo, contendo sua localização, nome da rua, zona e confrontos, e valores específicos para os exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025, conforme anexo I desta Lei.

Parágrafo único: o Valor Venal do Terreno Urbano resultará na multiplicação da área total, pelo valor unitário do metro quadrado, pelos fatores de correção que serão aplicáveis de acordo com suas características.

Capítulo III

Do Valor do Metro Quadrado das Edificações, Padrões e Classificações.

Art. 4º. O Valor Venal do metro quadrado das edificações (Vm^2/E) será obtido através da classificação da categoria da edificação, a ser encontrada pela soma das características do imóvel, classificação, multiplicado pelo tipo de estrutura, conforme Anexo I desta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 5º. A área Total de Construção será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou, no caso de pilotis, da projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se, também, a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§1º. Os porões, jiraus, terraços, mezaninos e piscinas serão computados na área construída.

§2º. No caso de cobertura de postos de serviços e assemelhados será considerada como área construída a sua projeção sobre o terreno.

§3º. As edificações condenadas ou em ruínas e as construções de natureza temporária não serão consideradas como área edificada.

Art. 6º. O valor do metro quadrado da construção civil, para fins de avaliação e incidência do IPTU, são aqueles constantes do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Em razão da defasagem de preços da Tabela da construção civil, para fins de cálculo do IPTU, os valores serão acrescidos de 2022 a 2025, conforme tabela constante do anexo I, desta Lei.

Capítulo IV

Da metodologia e forma de cálculo para incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza aplicados sobre a mão de obras da construção civil

Art. 7º. Para fins de cobrança do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza—ISSQN, nos serviços constantes de fornecimento de mão de obra na atividade de construção civil e congênere, que dispõe o Código Tributário Municipal, o preço do metro quadrado para os imóveis será determinado pelo Anexo II desta lei.

§1º. a definição da categoria das edificações será determinada conforme Anexo I, constantes desta Lei.

§2º. para afins de apuração do ISSQN, sobre a mão de obra que menciona caput do artigo, aplica-se a alíquota de 5% sobre o valor constante do anexo II desta Lei.

Capítulo V

Da metodologia e forma de cálculo para incidência do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos, a Qualquer Título, por Ato de Bens Imóveis Rurais.

Art. 8º. Para fins de cobrança do Imposto sobre a Transmissão “Inter-Vivos” a qualquer título, por ato oneroso de Bens Imóveis (ITBI), o preço do metro quadrado para os imóveis será determinado pelo Anexo III, ambos desta lei.

Art. 9º. Para apuração da Base de Cálculo para incidência do ITBI dos imóveis localizados nas zonas rural, será determinado pela multiplicação da área total pelo valor unitário do hectare, previstos no Anexo III desta Lei, ou por valor determinado pela Comissão Municipal de Avaliação, ou pelo valor declarado pelo Contribuinte, sempre o preço que for maior, previstos no Código Tributário Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Parágrafo único: sobre o valor constante no Anexo III desta lei, serão acrescidos 20% a título de benfeitorias rurais.

Título II

Das Disposições Finais

Art. 10. Esta Planta Genérica de Valores – PGV, compostas por seus ANEXO I ao III, poderão ser revistas anualmente através da Comissão de Avaliação, ou atualizada pelo índice do IPCA –Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, através de Decreto expedido pelo Poder Público.

Art. 11. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bonito/MS, em 15 de outubro de 2021

Josmail Rodrigues
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO I

**PREÇO POR METRO QUADRADO PARA CÁLCULO DOS IMÓVEIS NÃO
EDIFICADOS DE ACORDO COM O SETOR DE LOCALIZAÇÃO, PARA FINS DE
INCIDENCIA E LANÇAMENTO DO IPTU (IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL URBANA).**

PLANTA GENÉRICA DE VALORES – ÁREA URBANA

VALOR DO PADRÃO DE RUA – ZONA 1

Trecho compreendido entre os seguintes perímetros:

I – Rua Cel. Pilad Rebuá, trecho compreendido entre a Rua Nelson Felício dos Santos até a Rua Nossa Senhora Aparecida.

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro.

2022	2023	2024	2025
R\$ 207,66	R\$ 290,72	R\$ 407,00	R\$ 691,91

VALOR DO PADRÃO DE RUA – ZONA 2

Trecho compreendido entre os seguintes perímetros:

I – Rua das Flores e Rua Luiz da Costa Leite, trecho compreendido entre a Rua Gal. Osório até a Rua Nossa Senhora Aparecida; Rua Gal. Ozório, Rua Cel. Nelson Felício dos Santos, Rua 15 de novembro, Rua Senador Filinto Müller, Rua 29 de maio, Rua Santana do Paraíso, Rua Monte Castelo, Rua Nossa Senhora da Penha, Rua Nova Jerusalém, Rua Pedro Álvares Cabral, Rua Nossa Senhora da Aparecida, trecho compreendido entre a Rua das Flores e Rua Luiz da Costa Leite; Rua Cel. Pilad Rebuá, trecho compreendido entre a Rua Cel. Nelson Felício dos Santos e o Córrego Bonito.

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro.

2022	2023	2024	2025
R\$ 166,39	R\$ 232,95	R\$ 326,13	R\$ 554,42



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

VALOR DO PADRÃO DE RUA – ZONA 3

Trecho compreendido entre os seguintes perímetros:

I – Rua das flores, Av. Belinha, Rua Cel. Pilda Rebuá, Rua Luiz da Costa Leite, trecho compreendido entre a Rua Nossa Senhora da Aparecida e Rua Dr. Conrado; Rua 24 de fevereiro, trecho compreendido entre a Rua Gal. Ozório e Rua Dr. Conrado; Rua 31 de março, trecho compreendido entre a Rua 15 de novembro e Rua Monte Castelo; Rua Olívio Flores, trecho compreendido entre a Rua Senador Filinto Müller e Rua Monte Castelo; Rua Gal. Ozório e Rua Cel. Nelson Felício dos Santos, trecho compreendido entre a Rua Luiz da Costa Leite e Rua 24 de Fevereiro; Rua 15 de novembro, trecho compreendido entre a Rua Luiz da Costa Leite e Rua 31 de março; Rua Senador Filinto Müller, Rua 29 de maio, Rua Santana do Paraíso e Rua Monte Castelo, trecho compreendido entre a Rua Luiz da Costa Leite e Rua Olívio Flores; Rua Nossa Senhora da Penha, Rua Nova Jerusalém, Rua Pedro Álvares Cabral e Rua Nossa Senhora da Penha, trecho compreendido entre a Rua Luiz da Costa Leite e Rua 24 de fevereiro; Rua Afonso Pena, Rua 2 de outubro, Rua Joana Sorta, Rua Bongiovani, Rua Nestor Fernandes, Dr. Conrado e Travessa Afonso Ferreira, trecho compreendido entre a Rua das flores, Av. Belinha e Rua 24 de fevereiro.

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro:

2022	2023	2024	2025
R\$ 41,50	R\$ 58,10	R\$ 81,34	R\$ 138,27

VALOR DO PADRÃO DE RUA PARA – ZONA 4

Trecho compreendido entre os seguintes perímetros:

I – Rua Projetada e Rua Projetada A, entre a Rua 15 de novembro e Rua Senador Filinto Müller; Rua Voluntários da Pátria, entre a Rua Cel. Nelson Felício dos Santos e Rua Monte Castelo; Rua Alziro Trindade, entre a Rua 15 de novembro e Rua Monte Castelo; Rua Romário Gonçalves da Cruz, entre a Rua Cel. Nelson Felício dos Santos e Rua Santana do Paraíso; Rua Santo Antônio entre a Rua Cel. Nelson Felício dos Santos e Rua Nova Jerusalém; Rua Arthur da Costa Leite, entre a Rua Cel. Nelson Felício dos Santos e Rua Pedro Álvares Cabral; Rua Geraldo Leite, entre a Rua Cel. Nelson Felício dos Santos e Rua Pedro Álvares Cabral; Rua Aniceto Coelho, Rua Vicente Jacques e Rua Pérsio Schamann, entre a Rua Cel. Nelson Felício dos Santos e Rua Joana Sorta; Rua Eduvirges Sanches Cavalheiro, Rua Carmelina Weiss Cavalheiro e Rua Pancrácio de Oliveira Sanches, entre a Rua Nestor Fernandes e Rua Olívio Jacques; Rua Silvestre Prado, Rua Nestor Gonçalves,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Rua Clóvis Cintra, Rua Lúcio Borralho, entre a Rua Joana Sorta e Rua Soldado Desconhecido; Av. Belinha, entre a Rua Dr. Conrado e Rua Soldado Desconhecido; Rua Luiz da Costa Leite e Rua 24 de fevereiro, entre a Rua Dr. Conrado e Rua Nelson Gomes; Rua 31 de março e Rua Leonel Monteiro, entre a Rua Monte Castelo e a Rua Ari da Silva Machado; Rua Olívio Flores, entre a Rua Monte Castelo e Rua Joana Sorta; Rua Gal. Rondon, entre a Rua Pedro Álvares Cabral e Rua Joana Sorta; Rua 24 de fevereiro, entre a Av. Paulo VI e Gal. Ozório; Rua Luiz da Costa Leite, entre o Córrego Bonito e a Rua Gal. Ozório; Rua Projetada e Rua Aureste Félix Garcez, entre a Rua Cel. Pilad Rebuá e Rua Luiz da Costa Leite; Rua Gal. Ozório, entre a Rua Vicente Jacques e a Rua das flores; Rua Cel. Nelson Felício dos Santos, Rua 15 de novembro, Rua Senador Filinto Müller, Rua 29 de maio, Rua Santana do Paraíso, Rua Monte Castelo, Rua Nossa Senhora da Penha, Rua Nova Jerusalém e Rua Pedro Álvares Cabral, entre a Rua das Flores e a Estrada Boiadeira; Rua Nossa Senhora da Aparecida, entre a Rua das Flores e a Rua Aniceto Coelho; Rua Afonso Pena, Rua 2 de outubro, Rua Joana Sorta e Rua Bongiovani, entre a Rua das Flores, Av. Belinha e a Rua Silvestre Prado; Rua Nestor Gonçalves e Rua Dr. Conrado, entre a Av. Belinha e a Rua Edvirges Sanches Cavalheiro; Travessa Osmar Trelha e Travessa Adelino Silveira, entre a Rua Cel. Pilad Rebuá e Av. Belinha; Rua Olívio Jacques, Rua Dr. Pires, Rua Ari da Silva Machado e Rua Noel Jacob de Oliveira, entre a Rua Cel. Pilad Rebuá e a Rua Silvestre Prado; Rua Lúcio Sanches e Rua Soldado Desconhecido, entre a Rua Cel. Pilad Rebuá e a Estrada Boiadeira; Rua Nelson Gomes, Rua Soldado Desconhecido, Rua Lúcio Sanches, Rua Noel Jacob de Oliveira, Rua Ari da Silva Machado, Rua Dr. Pires, Rua Olívio Jacques, entre a Rua Leonel Monteiro e a Rua Cel. Pilad Rebuá; Rua Dr. Conrado, Rua Nestor Fernandes, Rua Bongiovani, entre a Rua Leonel Monteiro e a Rua 24 de fevereiro; Rua Joana Sorta, Rua 2 de outubro, Rua Afonso Pena, Rua Nossa Senhora da Aparecida e Rua Pedro Álvares Cabral, entre a Rua Gal. Rondon e a Rua 24 de fevereiro; Rua Nova Jerusalém e Rua Nossa Senhora da Penha, entre a Rua Olívio Flores e Rua 24 de fevereiro.

Valor do Padrão de Rua por m², por exercício financeiro.

2022	2023	2024	2025
R\$ 21,64	R\$ 30,30	R\$ 42,42	R\$ 72,11

VALOR DO PADRÃO DE RUA PARA – ZONA 5

Trecho compreendido entre os seguintes perímetros:

I – Rua Cel. Pilad Rebuá entre a Rua Dr. Conrado e Rua Nelson Gomes.

Valor do Padrão de Rua por m², por exercício financeiro.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

2022	2023	2024	2025
R\$ 78,00	R\$ 109,20	R\$ 152,88	R\$ 259,89

VALOR DO PADRÃO DE RUA PARA – ZONA 6

Trecho compreendido entre os seguintes perímetros:

- I – Vila Recreio, Jardim das Flores e Jardim Andréa.
- II – Loteamento Parque das Aguas.

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro.

2022	2023	2024	2025
R\$ 91,12	R\$ 127,57	R\$ 178,60	R\$ 303,62

VALOR DO PADRÃO DE RUA – ZONA 7

Trecho compreendido entre os seguintes perímetros:

I – Vila Jaraguá, Vila Nossa Senhora da Aparecida, Vila Planalto, Parque Residencial Marambaia, Vila João de Barro I, Vila João de Barro II, Vila Coração, Vila Maruca, Vila Santo Ângelo, Conjunto Residencial Liel Brum Jacques, Vila Formosa, Bom Viver, Bom Viver II, Residencial Lago Azul, Loteamento Rio Mimoso e Residencial Rio Bonito.

II – Vila Boa Vista e Vila Machado.

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro.

2022	2023	2024	2025
R\$ 21,64	R\$ 30,30	R\$ 42,42	R\$ 72,12

VALOR DO PADRÃO DE RUA PARA ZONA 8

Trecho Compreendido entre os seguintes perímetros:

- I – Loteamento Tarumã, e Loteamento Solar dos Lagos e Solar dos Lagos II

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

2022	2023	2024	2025
R\$ 45,85	R\$ 64,19	R\$ 89,87	R\$ 152,78

VALOR DO PADRÃO DE RUA PARA ZONA 9

Trecho Compreendido entre os seguintes perímetros:

- I – Loteamento Portal do Rio Formoso.
- II - Loteamento Jardim Formoso.
- III – Loteamento Monte Cristo.

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro.

2022	2023	2024	2025
R\$ 38,23	R\$ 53,52	R\$ 74,94	R\$ 127,39

VALOR DO PADRÃO DE RUA PARA ZONA 10

Trecho Compreendido entre os seguintes perímetros:

- I – Loteamento Águas do Miranda, Loteamento Jardim Jatobá e Loteamento Rio Miranda.

Valor do Padrão de Rua por m2, por exercício financeiro.

2022	2023	2024	2025
R\$ 11,38	R\$ 15,93	R\$ 22,30	R\$ 92,30

VALOR UNITÁRIO DO METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO
EDIFICAÇÃO POR CATEGORIA PADRÃO RESIDENCIAL VALOR POR M2.

PADRÃO	2022	2023	2024	2025
LUXO	579,30	811,02	1135,42	1930,22
ALTO	469,83	704,74	986,64	1677,29
BOM	389,34	545,07	763,10	1297,28
MÉDIO	324,95	454,93	636,90	1082,73
MODESTO	192,99	270,18	378,26	643,04
RÚSTICO	128,67	180,13	252,19	428,72



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

**VALOR UNITÁRIO DO METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO
EDIFICAÇÃO POR CATEGORIA PADRÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL VALOR
POR M2.**

PADRÃO	2022	2023	2024	2025
LUXO	1084,99	1518,98	2126,58	3615,18
ALTO	868,83	1216,36	1702,90	2894,94
BOM	662,50	927,50	1298,50	2207,45
MÉDIO	448,24	627,53	878,55	1493,53
MODESTO	163,14	228,39	319,75	543,58
RÚSTICO	71,46	100,04	140,06	238,10

**VALOR UNITÁRIO DO METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO
EDIFICAÇÃO POR CATEGORIA PADRÃO**

**RESIDENCIAL/COMERCIAL/INDUSTRIAL VALOR POR M2.
MADEIRA/MISTA**

PADRÃO	2022	2023	2024	2025
BOM	192,99	270,18	378,26	643,04
MÉDIO	151,23	211,72	296,41	503,89
MODESTO	108,07	151,29	211,81	360,08
RÚSTICO	66,21	87,09	121,93	207,28

**VALOR UNITÁRIO DO METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO
EDIFICAÇÃO POR CATEGORIA PADRÃO VALOR POR M2.**

HOTÉIS E POUSADAS

PADRÃO	2022	2023	2024	2025
LUXO	1086,27	1520,77	2129,08	3619,45
ALTO	869,05	1216,67	1703,33	2895,67
BOM	662,52	927,52	1298,53	2207,51
MÉDIO	448,24	627,53	878,55	1493,53



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO II

PREÇO UNITÁRIO DO METRO QUADRADO NO FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA NA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA FINS DE INCIDENCIA DO ISSQN – IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

TIPO	MODESTO	REGULAR	MÉDIO	BOM	EXCELENTE
CASA	250,00	360,00	500,00	600,00	750,00
ESCRITÓRIO	-	400,00	550,00	650,00	750,00
LOJA, SALÃO COMERCIAL	-	300,00	450,00	500,00	550,00
GALPÃO	-	250,00	350,00	400,00	500,00
INDÚSTRIA	-	500,00	600,00	700,00	850,00
ESPECIAL	-	-	-	-	950,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO III

**PREÇO POR HÁ – REGIÕES, PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE
TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS DE DIREITOS REAIS – ITBI -
RURAL**

PLANTA GENÉRICA DE VALORES – ÁREA RURAL VALORES R\$

REGIÃO	VALOR POR HECTARES
SEDE DO MUNICÍPIO – ATÉ 15 KM	22.000,00
SÃO GERALDO	28.000,00
AMÉRICA	25.000,00
SERRADINHO	25.000,00
ANHUMAS	22.000,00
PITANGUEIRAS	18.000,00
BODOQUENA	14.500,00
QUATI	22.000,00
TRIUNFO	17.000,00
BARAÚNA	22.000,00
BOI PRETO	18.000,00
MUTUM	18.000,00
PALMARES	18.000,00
COQUEIRO	18.000,00
JABUTI	12.500,00
TRÊS MORROS	15.500,00
LALIMA	12.500,00
SANTA TEREZA	16.500,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ÁREA DE BEIRA DE RIOS

DA TOTALIDADE DA ÁREA SERÁ COBRADO 20% (VINTE POR CENTO) COMO "ÁREA ESPECIAL" E O RESTANTE PELA TABELA NORMAL DA RESPECTIVA REGIÃO – EM R\$

REGIÃO	VALOR POR HECTARE
ÁREA ESPECIAL 1 – SUCURI/BAIA BONITA	87.105,90
ÁREA ESPECIAL 2 -- FORMOSO/FORMOSINHO	73.495,66
ÁREA ESPECIAL 3 – MIMOSO/ANHUMAS/PRATA	57.706,50
ÁREA ESPECIAL 4 – OLARIA/PEIXE	21.200,00
ÁREA ESPECIAL 5 – MIRANDA	27.220,50
ÁREA ESPECIAL 6 – CHAPENA/MUTUM	21.200,00

Bonito/MS, em 15 de outubro de 2021

Josmail Rodrigues
Prefeito Municipal