

**LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2025 - DE 16 DE OUTUBRO DE 2025.****“INSTITUI A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO OURO”.**

Considerando o art. 31 da Lei Complementar nº 001/2022, que dispõe a respeito da necessidade de publicação de Planta Genérica de Valores, a fim de apurar o valor venal dos imóveis na circunscrição do Município de Barra do Ouro;

Considerando que, até a presente data, a orientação utilizada era a do Anexo VIII da Lei Complementar nº 001/2023, que instituiu a Planta Genérica de Valores a ser utilizada até a elaboração de nova PGV, por meio de Lei Complementar e elaborada por Comissão de Avaliação, nos termos do art. 32;

Considerando que a Comissão de Avaliação foi devidamente instituída por meio do Decreto 185-A/2025 datado de 16/09/2025, com a conclusão dos trabalhos e elaboração da Planta Genérica de Valores a ser aplicada para o cadastro imobiliário dos imóveis prediais, territoriais e rurais localizados no âmbito do Município de Barra do Ouro, determinando o valor venal dos imóveis, utilizado como base de cálculo para o lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de bens imóveis (ITBI) e Contribuição de Melhoria;

A PREFEITA MUNICIPAL DE BARRA DO OURO - ESTADO DO TOCANTINS-TO, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e a mesma sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica instituída a Planta Genérica de Valores - PGV, dos imóveis situados na zona urbana e na zona rural do Município de Barra do Ouro/TO para obtenção das bases dos cálculos dos valores venais dos imóveis, contendo os valores de metro quadrado de terreno, edificações e de áreas rurais, para fins de apuração do IPTU e do ITIV, nos termos do Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO I**DA BASE DE CÁLCULO DOS IMÓVEIS URBANOS**

Art. 2º. A base de cálculo dos imóveis urbanos será o Valor Venal do Imóvel - VVI.

§1º. O Valor Venal do Imóvel será obtido pela soma do Valor Venal do Terreno/Lote - VVT, e do Valor Venal da Edificação - VE, se houver, sendo determinado pela seguinte fórmula:

VVI = VVT + VVE

VVI: Valor Venal do Imóvel = VVT: Valor Venal do Terreno/Lote + VVE: Valor Venal da Edificação

§2º. O Valor Venal do Terreno/Lote e o Valor Venal da Edificação serão obtidos pela multiplicação da área em m² (do terreno ou da edificação) com os valores atuais do m² constantes no Anexo I, conforme fórmula abaixo:

VVT: Área em m² X valor do m²

VVE: Área em m² X valor do m²

Art. 3º. Os imóveis serão classificados de acordo com sua ocupação e finalidade do bem, sendo considerados como:

Terreno/Lote: Porção de terra em si, desconsiderada qualquer construção ou edificação sobre ela;

Residencial: Imóvel destinado à moradia, de forma permanente ou temporária, cuja finalidade principal seja a habitação de pessoas/famílias.

Comercial: Imóvel destinado ao exercício de atividade econômica com objetivo de lucro, seja comércio, indústria, prestação de serviços ou atividades mistas.

CAPÍTULO II**DA BASE DE CÁLCULO DOS IMÓVEIS RURAIS**

Art. 4º. A base de cálculo dos imóveis rurais, para fins de apuração do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis - ITIV, será o Valor Venal do Imóvel - VVI.

§1º. O Valor Venal do Imóvel será obtido pela multiplicação da área (em hectare) pelo valor da terra, conforme o Anexo I da Presente Lei

VVI: Área em ha X valor do ha



Art. 5º. As terras rurais serão consideradas em duas categorias, sendo elas:

Terras de 1ª Classe aquelas dotadas de maior fertilidade natural, com solo produtivo, topografia favorável à mecanização, facilidade de acesso a recursos hídricos, proximidade a centros urbanos ou vias de transporte, sendo consideradas de maior aptidão agrícola;

Terras de 2ª classe aquelas que, em comparação às de 1ª classe, apresentam menor fertilidade natural, relevo acidentado ou de difícil mecanização, menor disponibilidade de água, localização mais distante de centros urbanos ou de difícil acesso, sendo consideradas de menor aptidão agrícola e valor de mercado.

Art. 6º. Serão classificadas ainda quanto à sua localização, em duas categorias:

1ª região, os imóveis rurais que se encontram localizados em até 20 quilômetros, contados da sede administrativa da Prefeitura Municipal de Barra do Ouro;

2ª Região, os imóveis rurais que se encontram localizados em distância superior a 20 quilômetros, contados da sede administrativa da Prefeitura Municipal de Barra do Ouro.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE BARRA DO OURO - ESTADO DO TOCANTINS, aos 16 (dezesseis) dias do mês de outubro do ano de 2025.

NÉLIDA VASCONCELOS MIRANDA CAVALVANTE

Prefeita Municipal

ANEXO I

VALOR DO M² PARA IMÓVEIS URBANOS

	Lote/Terreno	Residencial	Comercial			
	Sem asfalto	Com asfalto	Sem asfalto	Com asfalto	Sem asfalto	Com asfalto
Valor do m²	R\$30,00	R\$40,00	R\$200,00	R\$250,00	R\$250,00	R\$350,00

VALOR DO M² PARA IMÓVEIS SUBURBANOS

Terrenos e/ou chácaras suburbanas

Metragem	Valor do m²
Até 3.000 m²	R\$2,50
De 3.001 m² até 12.000 m²	R\$1,50
Acima de 12.001 m²	R\$0,75

VALOR DO HA PARA IMÓVEIS RURAIS

Região	Terra de 1ª classe por ha	Terra de 2ª classe por ha
1ª Região	R\$5.000,00	R\$3.500,00
2ª Região	\$4.000,00	R\$2.000,00



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site <https://www.barradoouro.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e **Chave: MAT-8a55a8-17102025092811**