



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU**

**TABELA I**  
**TABELA PARA COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU**  
**(FÓRMULA)**

*FORMULAS PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL*

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
01	Fórmula para cálculo do valor venal do imóvel $VVI = VVT + VVE$ , onde: VVI = valor venal do imóvel VVT = valor venal do terreno VVE = valor venal da edificação
02	Fórmula para cálculo do valor venal do terreno $VVT = AT \times VM^2T \times FCL$ , onde: VVT = valor venal do terreno AT = área do terreno VM <sup>2</sup> T = valor metro quadrado do Terreno, por face de quadra FCL = fator corretivo do lote, onde:  $FCL = \Sigma FCL \text{ Específico} / \text{Quantidade de itens}$
03	Fórmula para cálculo do valor venal da edificação $VVE = AE \times VM^2E \times FCE$ , onde: VVE = valor venal da edificação AE = área de edificação VM <sup>2</sup> E = valor do metro quadrado de edificação FCE = fator corretivo da edificação, onde:  $FCE = \Sigma FCE \text{ Específico} / \text{Quantidade de itens}$
04	$IPTU = [VVT + VVE] \times \text{ALÍQUOTA}$

FATORES CORRETIVOS DO TERRENO		
ÍTEM	ESPECIFICAÇÃO	PESO
<b>1. Adequação para Ocupação</b>	1 - FIRME	2,0
	2 - INUNDÁVEL	0,2
	3 - ALAGADO	0,1
	4 - ENCOSTA	0,5
	5 - MANGUE	0,1
	6 - ROCHOSO	1,2
	7 - OUTROS	1,0
<b>2. Situação</b>	1 - NORMAL	1,0
	2 - ESQUINA	1,5
	3 - VILA	0,8
	4 - ENCRAVADO	0,1
	5 - QUADRA	2,0
	6 - GLEBA	0,5
	7 - CANTEIRO CENTRAL	0,5
	8 - FUNDOS	0,7
<b>3. Topografia do Lote</b>	1 - PLANO	2,0
	2 - ACLIVE	1,5
	3 - DECLIVE	1,0
	4 - IRREGULAR	1,0
<b>4. Benfeitoria</b>	1 - SEM	0,2
	2 - MURO	1,6
	3 - PASSEIO	0,4
	4 - MURO/PASSEIO	2,0
	5 - CERCADO	0,8
<b>5. Passeio para Pedestre</b>	1 - SEM MEIO FIO	0,2
	2 - COM MEIO FIO	0,6
	4 - SEM PAVIMENTAÇÃO	0,3
	5 - SEM PAVIMENTAÇÃO/SEM MEIOFIO	0,5
	6 - SEM PAVIMENTAÇÃO/COM MEIO FIO	0,9
	8 - COM PAVIMENTAÇÃO	1,4
	9 - COM PAVIMENTAÇÃO/SEM MEIO FIO	1,6
10 - COM PAVIMENTAÇÃO/COM MEIO FIO	2,0	
<b>6. Pavimentação</b>	1 - SEM	0,5
	2 - ASFALTO	2,0
	3 - PARALELEPÍDEDO	1,5
	4 - PEDRA TOSCA	1,0
	5 - PREMOLDADO	1,8
	6 - PIÇARRA	0,8
<b>7. Iluminação Pública</b>	1 SEM	0,5
	2 - INCANDESCENTE	1,0
	3 - VAPOR DE MERCÚRIO	1,0
	4 - VAPOR DE SÓDIO	1,0

<b>8. Rede Elétrica</b>	1 - SIM	1,0
	2 - NÃO	0,5
<b>9. Rede de Água</b>	1 - SIM	1,0
	2 - NÃO	0,5
<b>10. Rede Sanitária</b>	1 - SIM	1,0
	2 - NÃO	0,5
<b>11. Rede Telefônica</b>	1 - SIM	1,0
	2 - NÃO	0,5
<b>12. Guia e Sarjeta</b>	1 - SIM	1,0
	2 - NÃO	0,5
<b>13. Coleta de Lixo</b>	1 - SIM	1,0
	2 - NÃO	0,5
<b>14. Galeria Pluvial</b>	1 - SIM	1,0
	2 - NÃO	0,5

FATORES CORRETIVOS DA EDIFICAÇÃO		
ÍTEM	ESPECIFICAÇÃO	PESO
<b>1. Tipo da Edificação</b>	1 - RESID. HORIZONTAL	1,00
	2 - RESID. HOR. C/COMÉRCIO	1,10
	3 - RESID. VERTICAL	1,15
	4 - RESID. VERT. C/COMÉRCIO	1,25
	5 - COMÉRCIO HORIZONTAL	1,20
	6 - COMÉRCIO VERTICAL	1,30
	7 - INDUSTRIAL	1,40
	8 - ESCOLA	1,40
	9 - HOSPITAL	1,50
	10 - RELIGIOSO	1,00
	11 - OUTROS	1,00
<b>2. Situação</b>	1 - RECUADA	1,50
	2 - ALINHADA	1,10
	3 - AVANÇADA	0,50
	4 - FUNDOS	0,90
<b>3. Tipo</b>	1 - ISOLADA	1,50
	2 - CONJ. 1 LADO	1,30
	3 - CONJ. 2 LADOS	0,90
<b>4. Atributos Especiais</b>	1- JARDIM	0,10
	2 - PISCINA	0,50
	3 - JARDIM/PISCINA	0,60
	4 - QUADRA	0,20
	5 - JARDIM/QUADRA	0,30
	6 - PISCINA/QUADRA	0,70
	7 - JARDIM/PISCINA/QUADRA	0,80
	8 - SAUNA	0,30
	9 - JARDIM/SAUNA	0,40
	10 - PISCINA/SAUNA	0,80
	11 - JARDIM/PISCINA/SAUNA	0,90
	12 - QUADRA/SAUNA	0,50
	13 - JARDIM/QUADRA/SAUNA	0,60
	14 - PISCINA/QUADRA/SAUNA	1,00
	15 - JARDIM/PISCINA/QUADRA/SAUNA	1,10
	16 - ELEVADOR	0,90
	17 - JARDIM/ELEVADOR	1,00
	18 - PISCINA/ELEVADOR	1,40
	19 - JARDIM/PISCINA/ELEVADOR	1,50
	20 - QUADRA/ELEVADOR	1,10
	21 - JARDIM/QUADRA/ELEVADOR	1,20
	22 - PISCINA/QUADRA/ELEVADOR	1,60
	23 - JARDIM/PISCINA/QUADRA/ELEVADOR	1,70
	24 - SAUNA/ELEVADOR	1,10
	25 - JARDIM/SAUNA/ELEVADOR	1,30
	26 - PISCINA/SAUNA/ELEVADOR	1,70
	27 - JARDIM/PISCINA/SAUNA/ELEVADOR	1,80
	28 - QUADRA/SAUNA/ELEVADOR	1,40

	29 - JARDIM/QUADRA/ELEVADOR	1,50
	30 - PISCINA/QUADRA/SAUNA/ELEVADOR	1,90
	31 - JARDIM/PISCINA/QUADRA/SAUNA/ELEVADOR	2,00
<b>5. Acabamento Externo</b>	1 - SEM	0,20
	2 - CAIAÇÃO	0,50
	3 - PINTURA LÁTEX	1,00
	4 - PINTURA A ÓLEO	1,20
	5 - AZULEJO/CERÂMICA	1,30
	6 - CONCRETO APARENTE	1,40
	7 - REVESTIMENTO LUXO	1,50
	8 - REVESTIMENTO ESPECIAL	2,00
<b>6. Sanitário</b>	1 - SEM	0,20
	2 - FOSSA/SUMIDOURO	0,50
	3 - REDE DE ESGOTO	1,20
	4 - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO	1,20
<b>7. Abastecimento D'água</b>	1 - SEM	0,10
	2 - POÇO	0,60
	3 - REDE	1,00
	4 - POÇO/REDE	1,60
	5 - CHAFARIZ	0,30
<b>8. Reservatório D'água</b>	1 - SEM	0,10
	2 - ELEVADO	1,00
	3 - ENTERRADO	0,50
	4 - ELEVADO/ENTERRADO	1,50
<b>9. Estrutura</b>	1 - CONCRETO	1,80
	2 - ALVENARIA	1,00
	3 - MADEIRA	0,80
	4 - METÁLICA	1,00
	5 - TAIPA	0,10
	6 - OUTROS	1,00
<b>10. Cobertura</b>	1 - PALHA	0,10
	2 - CERÂMICA	1,00
	3 - AMIANTO	1,10
	4 - LAJE	1,10
	5 - METÁLICA	1,00
	6 - ESPECIAL	2,00
	7 - FIBRA DE VIDRO	1,50
<b>11. Classificação Arquitetônica</b>	1 - BARRACO	0,00
	2 - CASA	1,00
	3 - APARTAMENTO FRENTE	1,50
	4 - APARTAMENTO LATERAL	1,50
	5 - APARTAMENTO FUNDOS	1,50

	6 - APARTAMENTO COBERTURA	2,00
	7 - SALA	0,80
	8 - CONJUNTO SALAS	0,90
	9 - LOJA	1,00
	10 - GALERIA (LOJA)	1,00
	11 - SOBRELLOJA	0,50
	12 - GALPÃO	0,60
	13 - GALPÃO ABERTO	0,30
	14 - GALPÃO INDUSTRIAL	1,30
	15 - ESTACIONAMENTO	0,50
	16 - SUBSOLO	0,30
	17 - ARQUITETURA ESPECIAL	2,00
	18 - OUTROS	1,00
<b>12. Acabamento Interno</b>	1 - SEM	0,20
	2 - CAIAÇÃO	0,50
	3 - PINTURA LÁTEX	1,00
	4 - PINTURA ÓLEO	1,20
	5 - CONCRETO APARENTE	1,40
	6 - AZULEJO/CERÂMICA	1,20
	7 - REVESTIMENTO LUXO	1,50
	8 - REVESTIMENTO ESPECIAL	2,00
<b>13. Instalação Elétrica</b>	1 - SEM	0,10
	2 - EMBUTIDA	1,00
	3 - SEMI-EMBUTIDA	0,70
	4 - APARENTE SIMPLES	0,25
	5 - APARENTE LUXO	2,00
<b>14. Instalação Sanitária</b>	1 - SEM	0,20
	2 - INTERNA	1,00
	3 - EXTERNA	0,50
	4 - ESPECIAL	1,50
<b>15. Piso</b>	1 - SEM	0,10
	2 - TIJOLO	0,20
	3 - CIMENTO	0,40
	4 - CERÂMICA	1,00
	5 - MADEIRA	1,30
	6 - SINTÉTICO	1,10
	7 - INDUSTRIAL	1,50
	8 - MÁRMORE	1,50
	10 - GRANITO	2,00
	11 - ESPECIAL	2,00
<b>16. Forro</b>	1 - SEM	0,10
	2 - MADEIRA	1,00
	3 - GESSO	0,50
	4 - LAGE	1,20
	5 - PVC	1,00

	6 - ESPECIAL	2,00
<b>17. Esquadrias</b>	1 - SEM	0,10
	2 - MADEIRA	1,00
	3 - FERRO	1,20
	4 - ALUMÍNIO	1,30
	5 - MISTA	1,50
	6 - ESPECIAL	2,00