



## DECRETO Nº 1.991, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2021

**Dispõe sobre a atualização dos valores dos imóveis e divulga tabela de cálculo para cobrança do IPTU/2021 e Taxa de Água e Esgoto do SAELEG**

**O PREFEITO DE COMENDADOR LEVY GASPARIAN**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 72 da Lei orgânica Municipal e o Código tributário Municipal- Lei nº 043, de 27/12/1993, e

**CONSIDERANDO** a obrigatoriedade da atualização monetária anual, prevista em Lei Municipal, dos valores referente aos imóveis e a taxa de Água e Esgoto do SAELEG;

**CONSIDERANDO** também, que o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) no ano de 2020 está fixado em 4,52% (quatro vírgula cinquenta e dois por cento);

**CONSIDERANDO** a necessidade de revisão e acertos da Tabela de cálculo da taxa de Água e Esgoto do SAELEG;

**CONSIDERANDO**, por fim, a necessidade de se dar publicidade e divulgação da presente tabela de cálculo.

### DECRETA:

**Art. 1º.** Ficam estabelecidos os valores para cobrança de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e da taxa de Água e esgoto do SAELEG para o exercício 2021, conforme tabela Anexa.

**Art. 2º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 30 de Janeiro de 2021, renovando as disposições em contrário.

**CLAUDIO MANNARINO**  
PREFEITO

Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

**TABELA DE CÁLCULO DO IPTU 2021  
ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DOS IMÓVEIS**

**IPTU** - Imposto predial e Territorial Urbano - art. 22 da Lei Municipal nº 043 de 27 de dezembro de 1993(Código Tributário Municipal), alterado pela Lei 225 de 29 de dezembro de 1997.

**Valor Venal - V.V**

É igual a soma do valor do terreno e do valor da edificação (V.V.E).

**Valor Venal do Terreno - V.V.T**

É igual ao produto do valor do metro linear da testada fictícia do terreno e dos fatores de correção estabelecidos.

**PEDALOGIA**

FIRME	2,94
INUNDÁVEL	2,63
ALAGADO	2,05

**TOPOGRAFIA**

PLANO	2,94
ACLIVE	2,63
DECLIVE	2,05
IRREGULAR	2,32

**SITUAÇÃO**

MEIO DE QUADRA	2,94
ESQUINA L + FRENTE	3,20
ENCRAVADO	2,35

Caso ocorra simultaneidade de fatores de correção a redução máxima permitida será de 0,90%.

**Valor Venal da Edificação - V.V.E.**

É igual ao produto do valor do metro quadrado de classificação ( Luxo, Bom, Comum e Popular), pela área edificada e pelo fatores de correção estabelecidos.

Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

**ALINHADA - AL**

RECUADA	3,18
ALINHADA	2,67

**POSICIONAMENTO - PO**

ISOLADA	3,18
CONJUGADA	2,67
GEMINADA	2,26

**SITUAÇÃO - ST**

FRENTE	3,18
FUNDOS	2,26

O valor do metro quadrado da área construída, de acordo com a classificação será o seguinte:

**CLASSIFICAÇÃO**

LUXO	441,14
BOM	313,18
COMUM	191,07
POPULAR	55,23

O valor do metro linear da testada fictícia, de acordo com a planta de valores será o seguinte:

**DISTRITOS**

1° DISTRITO	488,23
2° DISTRITO	257,97

O valor mínimo do IPTU para o presente exercício será de R\$123,62 (cento e vinte e três reais e sessenta e dois centavos).

Será concedido desconto de 10%(dez por cento) para o pagamento em cota única sobre o imposto devido. Não há incidência de desconto sobre taxas.



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

## TAXAS CONSTANTES NO CARNÊ DE IPTU

### TAXA DE COLETO DE LIXO E LIMPEZA PÚBLICA

Imóveis até 20 metros de testada real - R\$0,33 por metro de testada.

Imóveis acima de 20 metros de testada real - R\$ 0,63 por metro de testada.

### TAXA DE EXPEDIENTE E SERVIÇOS DIVERSOS

Taxa de expediente - R\$ 9,64

Para um mesmo terreno que exista mais de um BCI a testada fictícia deverá ser considerada com a fração ideal em função da área construída de cada edificação.

O imposto Predial Territorial e Urbano é pago de uma só vez ou em 04 (quatro) cotas ou em números e prazos regidos em regulamentos.

### TAXAS DO SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO DO SAELEG

1 - O valor da Taxa do Serviço de água e esgoto SAELEG, fornecido a título de "pena d'água", será calculado com base no metro quadrado da área construída, de acordo com a classificação a seguir:

ÍTEM	CLASSIFICAÇÃO	Vr.ÁGUA (R\$)	Vr.ESGOTO (R\$)
1	ÁGUA E ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 30M <sup>2</sup>	6,89	6,22
2	ÁGUA E ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 50 M <sup>2</sup>	8,29	4,47
3	ÁGUA E ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 100M <sup>2</sup>	14,98	13,47
4	ÁGUA E ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 200M <sup>2</sup>	19,72	18,12
5	ÁGUA E ESGOTO 1º DISTRITO ACIMA 200M <sup>2</sup>	22,99	20,7
6	ÁGUA 1º DISTRITO ATÉ 30M <sup>2</sup>	13,11	0
7	ÁGUA 1º DISTRITO ATÉ 50M <sup>2</sup>	13,11	0
8	ÁGUA 1º DISTRITO ATÉ 100M <sup>2</sup>	14,98	0
9	ÁGUA 1º DISTRITO ATÉ 200M <sup>2</sup>	19,72	0
10	ÁGUA 1º DISTRITO ACIMA 200M <sup>2</sup>	22,99	0
11	ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 30M <sup>2</sup>	0	13,11
12	ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 50M <sup>2</sup>	0	13,11
13	ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 100M <sup>2</sup>	0	13,47
14	ESGOTO 1º DISTRITO ATÉ 200M <sup>2</sup>	0	17,75
15	ESGOTO 1º DISTRITO ACIMA 200M <sup>2</sup>	0	20,7
16	ÁGUA E ESGOTO 2º DISTRITO ATÉ	7,2	6,22



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

	30M <sup>2</sup>		
17	AGUA E ESGOTO 2ºDISTRITO ATÉ 50M <sup>2</sup>	8,29	7,47
18	AGUA E ESGOTO 2ºDISTRITO ATÉ 100M <sup>2</sup>	14,98	13,47
19	AGUA E ESGOTO 2ºDISTRITO ATÉ 200M <sup>2</sup>	19,72	18,12
20	AGUA E ESGOTO 2ºDISTRITO ACIMA 200M <sup>2</sup>	22,99	20,7
21	AGUA 2º DISTRITO ATÉ 30M <sup>2</sup>	13,11	0
22	AGUA 2º DISTRITO ATÉ 50M <sup>2</sup>	13,11	0
23	AGUA 2º DISTRITO ATÉ 100M <sup>2</sup>	14,97	0
24	AGUA 2º DISTRITO ATÉ 200M <sup>2</sup>	19,72	0
25	AGUA 2º DISTRITO ACIMA 200M <sup>2</sup>	22,99	0
26	ESGOTO 2º DISTRITO ATÉ 30M <sup>2</sup>	0	13,11
27	ESGOTO 2º DISTRITO ATÉ 50M <sup>2</sup>	0	13,11
28	ESGOTO 2º DISTRITO ATÉ 100M <sup>2</sup>	0	13,47
29	ESGOTO 2º DISTRITO ATÉ 200M <sup>2</sup>	0	17,75
30	ESGOTO 2º DISTRITO ACIMA 200M <sup>2</sup>	0	20,7

2 - O valor da Taxa de Fornecimento de Água e Coleta de Esgoto do SAELEG, categoria **INDÚSTRIAL/COMERCIAL**, será calculado com base com base no metro cúbico de consumo, de acordo com a classificação a seguir:

Ítem	De (m <sup>3</sup> )	Até (m <sup>3</sup> )	Vr. Água (R\$) por m <sup>3</sup>	Vr esgoto(R\$) por m <sup>3</sup>
01	0	20	1,21	1,1
02	21	40	1,34	1,23
03	41	60	1,52	1,36
04	61	100	1,79	1,58
05	101	150	2,02	1,81
06	151	200	2,13	1,93
07	201	99999999999	2,36	2,13

3 - O valor da taxa de serviço de fornecimento de água e coleta de esgoto do SAELEG, categoria **RESIDENCIAL**, será calculado com base no metro cúbico de consumo, de acordo com a classificação a seguir:

Tabela	De (m3)	Até(m <sup>3</sup> )	Vr. Água(R\$) m <sup>3</sup>	Vr.Esgoto(R\$)por m <sup>3</sup>
01	1	15	0,87	0,8
02	16	20	0,93	0,84
03	21	25	0,99	0,89
04	26	37	1,12	1,01
05	38	50	1,23	1,11
06	51	100	1,5	1,32
07	101	150	1,61	1,46



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

08	151	200	1,74	1,55
09	201	999999999999	1,83	1,65

4 - O valor da taxa do serviço de fornecimento de água do SAELEG, categoria **INDUSTRIAL/COMERCIAL**, será calculado com base no metro cúbico de consumo, de acordo com a classificação a seguir:

Tabela	De (m³)	Até(m³)	Valor Água(R\$) m³
01	1	20	1,21
02	21	40	1,34
03	41	60	1,52
04	61	100	1,79
05	101	150	2,02
06	151	200	2,13
07	201	999999999999	2,36

5 - O valor da taxa do serviço de fornecimento de água do SAELEG, categoria **RESIDENCIAL**, será calculado com base no metro cúbico de consumo, de acordo com a classificação a seguir:

Ítem	De(m³)	Até (m³)	Valor água(R\$) por m³
1	1	15	0,87
2	16	20	0,93
3	21	25	0,99
4	26	37	1,11
5	38	50	2,23
6	51	100	1,5
7	101	150	1,61
8	151	200	1,71
9	201	999999999999	1,83