

# DIÁRIO OFICIAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMENDADOR LEVY GASPARIAN**

<http://rj.portaldatransparencia.com.br/prefeitura/comendadorlevygasparian/>



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

[www.levygasparian.rj.gov.br](http://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

## DECRETO N° 2.300, DE 12 DE JANEIRO DE 2022.

**Dispõe sobre a atualização dos valores dos imóveis e divulga tabela de cálculo para cobrança do IPTU/2023 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 de dezembro de 1993, e

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

**CONSIDERANDO** também, que o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) no ano de 2022 está fixado em 5,79 (cinco vírgula setenta e nove por cento);

**CONSIDERANDO** a necessidade de revisão e acertos da Tabela de Cálculo da Taxa de Água e Esgoto do SAELEG;

**CONSIDERANDO** a necessidade de formalizar a quantidade de parcelas e data de vencimento de cada uma das parcelas e cota única do IPTU 2023

**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 2023, conforme tabela Anexa.

**Art. 2º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 01 de janeiro de 2023, revogando 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 2023  
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 municipal nº. 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	3,43
Inundável	3,06
Alagado	2,39

**TOPOGRAFIA**

Plano	3,43
Active	3,06
Declive	2,39
Irregular	2,70

**SITUAÇÃO**

Meio De Quadra	3,43
Esquina L + Frente	3,72
Encravado	2,74

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 pelos 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	3,70
Alinhada	3,05

**POSICIONAMENTO - PO**

Isolada	3,70
Conjugada	3,11
Geminada	2,63

**SITUAÇÃO - ST**

Frente	3,70
Fundos	2,63

**CLASSIFICAÇÃO**

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

Luxo	513,67
Bom	364,67
Comum	222,49
Popular	64,31

**DISTRITOS**

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

1º Distrito	568,50
2º Distrito	300,39

O valor mínimo do IPTU para o presente exercício será de R\$143,95 (cento e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos).

Será concedido desconto de 20% (vinte 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 COLETA DE LIXO E LIMPEZA PÚBLICA**

Imóveis até 20 metros de testada real - R\$0,39 por metro de testada.

Imóveis acima de 20 metros de testada real - R\$ 0,73 por metro de testada.

**• TAXA DE EXPEDIENTE E SERVIÇOS DIVERSOS**

Taxa de expediente - R\$ 11,26.

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 08 (oito) cotas ou em números e prazos regidos em regulamentos.

Parcela	Vencimento
Cota única	20/04/2023
Primeira Parcela	20/04/2023
Segunda Parcela	22/05/2023
Terceira Parcela	20/06/2023
Quarta Parcela	20/07/2023
Quinta Parcela	21/08/2023
Sexta Parcela	20/09/2023
Sétima Parcela	20/10/2023
Oitava Parcela	20/11/2023

**• 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>	8,01	7,23
2	Água E Esgoto 1º Distrito Até 50 M <sup>2</sup>	9,81	5,29
3	Água E Esgoto 1º Distrito Até 100m <sup>2</sup>	17,45	15,69
4	Água E Esgoto 1º Distrito Até 200m <sup>2</sup>	22,96	21,09
5	Água E Esgoto 1º Distrito Acima de 200m <sup>2</sup>	26,76	24,10
6	Água 1º Distrito Até 30m <sup>2</sup>	15,26	0
7	Água 1º Distrito Até 50m <sup>2</sup>	15,26	0
8	Água 1º Distrito Até 100m <sup>2</sup>	17,38	0
9	Água 1º Distrito Até 200m <sup>2</sup>	22,96	0
10	Água 1º Distrito Acima 200m <sup>2</sup>	26,76	0



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

11	Esgoto 1º Distrito Até 30m²	0	15,26
12	Esgoto 1º Distrito Até 50m²	0	15,26
13	Esgoto 1º Distrito Até 100m²	0	15,26
14	Esgoto 1º Distrito Até 200m²	0	20,67
15	Esgoto 1º Distrito Acima 200m²	0	24,10
16	Água E Esgoto 2º Distrito Até 30m²	8,38	7,25
17	Água E Esgoto 2º Distrito Até 50m²	9,65	8,70
18	Água E Esgoto 2º Distrito Até 100m²	17,44	15,69
19	Água E Esgoto 2º Distrito Até 200m²	22,96	21,94
20	Água E Esgoto 2º Distrito Acima 200m²	26,76	24,10
21	Água 2º Distrito Até 30m²	15,26	0
22	Água 2º Distrito Até 50m²	15,26	0
23	Água 2º Distrito Até 100m²	17,43	0
24	Água 2º Distrito Até 200m²	20,86	0
25	Água 2º Distrito Acima 200m²	22,96	0
26	Esgoto 2º Distrito Até 30m²	0	15,26
27	Esgoto 2º Distrito Até 50m²	0	15,26
28	Esgoto 2º Distrito Até 100m²	0	15,26
29	Esgoto 2º Distrito Até 200m²	0	20,67
30	Esgoto 2º Distrito Acima 200m²	0	24,10

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

Item	De m³	Até m³	VR água (R\$) por m³	Vr esgoto (R\$) por m³
1	0	20	R\$ 1,41	R\$ 1,28
2	21	40	R\$ 1,55	R\$ 1,43
3	41	60	R\$ 1,77	R\$ 1,59
4	61	100	R\$ 2,08	R\$ 1,84
5	101	150	R\$ 2,35	R\$ 2,10
6	151	200	R\$ 2,47	R\$ 2,24
7	201	99999999	R\$ 2,75	R\$ 2,47

3 – O valor da taxa do 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 m³	Vr água (R\$) por m³	Vr esgoto por (R\$) m³
1	1	15	R\$ 1,01	R\$ 0,93
2	16	20	R\$ 1,08	R\$ 0,97
3	21	25	R\$ 1,15	R\$ 1,04
4	26	37	R\$ 1,30	R\$ 1,17
5	38	50	R\$ 1,43	R\$ 1,29
6	51	100	R\$ 1,74	R\$ 1,53



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

7	101	150	R\$	1,87	R\$	1,69
8	151	200	R\$	2,02	R\$	1,80
9	201	99999999	R\$	2,13	R\$	1,92

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	
1	1	20	R\$	1,40
2	21	40	R\$	1,51
3	41	60	R\$	1,77
4	61	100	R\$	2,08
5	101	150	R\$	2,35
6	151	200	R\$	2,47
7	201	99999999	R\$	2,75

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:

Item	De m³	Até m³	Valor água (R\$) por m³	
1	1	15	R\$	1,01
2	16	20	R\$	1,08
3	21	25	R\$	1,15
4	26	37	R\$	1,29
5	38	50	R\$	2,59
6	51	100	R\$	1,74
7	101	150	R\$	1,87
8	151	200	R\$	1,99
9	201	99999999	R\$	2,13