

# 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 Nº 2.423, DE 03 DE JANEIRO DE 2024

**Dispõe sobre a atualização dos valores dos imóveis e divulga tabela de cálculo para cobrança do IPTU e Taxa de Água e Esgoto do SAELEG para 2024.**

**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,

**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 2023 está fixado em 4,68% (quatro vírgula sessenta e oito 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 2024; e

**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 2024, conforme tabela anexa.

**Art. 2º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 01 de janeiro de 2024, 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 2024  
ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DOS IMÓVEIS**

- **IPTU**

Imposto Predial e Territorial Urbano - art. 22 da Lei Municipal n. 043, de 27 de dezembro de 1993 (Código Tributário Municipal), alterado pela Lei Municipal n. 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     | 3,59 |
| Inundável | 3,20 |
| Alagado   | 2,50 |

**TOPOGRAFIA**

|           |      |
|-----------|------|
| Plano     | 3,59 |
| Active    | 3,20 |
| Declive   | 2,50 |
| Irregular | 2,83 |

**SITUAÇÃO**

|                    |      |
|--------------------|------|
| Meio De Quadra     | 3,60 |
| Esquina L + Frente | 3,89 |
| Encravado          | 2,87 |

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  | 3,87 |
| Alinhada | 3,19 |

**POSICIONAMENTO - PO**

|           |      |
|-----------|------|
| Isolada   | 3,87 |
| Conjugada | 3,25 |
| Geminada  | 2,75 |

**SITUAÇÃO - ST**

|        |      |
|--------|------|
| Frente | 3,87 |
| Fundos | 2,75 |

**CLASSIFICAÇÃO**

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

|         |        |
|---------|--------|
| Luxo    | 537,71 |
| Bom     | 381,74 |
| Comum   | 232,90 |
| Popular | 67,32  |

**DISTRITOS**

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

|             |        |
|-------------|--------|
| 1º Distrito | 595,10 |
| 2º Distrito | 314,45 |

O valor mínimo do IPTU para o presente exercício será de R\$150,69 (cento e cinquenta reais e sessenta e nove 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.

**TAXAS CONSTANTES NO CARNÊ DE IPTU****• TAXA DE COLETA DE LIXO E LIMPEZA PÚBLICA**

Imóveis até 20 metros de testada real - R\$0,41 por metro de testada.

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

Imóveis acima de 20 metros de testada real - R\$0,76 por metro de testada.

**• TAXA DE EXPEDIENTE E SERVIÇOS DIVERSOS**

Taxa de expediente - R\$ 11,34.

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 06 (seis) cotas ou em números e prazos regidos em regulamentos.

| Parcela          | Vencimento |
|------------------|------------|
| Cota única       | 30/04/2023 |
| Primeira Parcela | 30/04/2023 |
| Segunda Parcela  | 29/05/2023 |
| Terceira Parcela | 28/06/2023 |
| Quarta Parcela   | 30/07/2023 |
| Quinta Parcela   | 30/08/2023 |
| Sexta Parcela    | 30/09/2023 |

**• 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>       | 8,38           | 7,57             |
| 2    | Água e Esgoto 1º Distrito Até 50m <sup>2</sup>       | 10,27          | 5,54             |
| 3    | Água e Esgoto 1º Distrito Até 100m <sup>2</sup>      | 18,27          | 16,42            |
| 4    | Água e Esgoto 1º Distrito Até 200m <sup>2</sup>      | 24,03          | 22,08            |
| 5    | Água e Esgoto 1º Distrito Acima de 200m <sup>2</sup> | 28,01          | 25,28            |
| 6    | Água 1º Distrito Até 30m <sup>2</sup>                | 15,97          | 0                |
| 7    | Água 1º Distrito Até 50m <sup>2</sup>                | 15,97          | 0                |
| 8    | Água 1º Distrito Até 100m <sup>2</sup>               | 18,19          | 0                |
| 9    | Água 1º Distrito Até 200m <sup>2</sup>               | 24,03          | 0                |
| 10   | Água 1º Distrito Acima 200m <sup>2</sup>             | 28,01          | 0                |
| 11   | Esgoto 1º Distrito Até 30m <sup>2</sup>              | 0              | 15,97            |
| 12   | Esgoto 1º Distrito Até 50m <sup>2</sup>              | 0              | 15,97            |
| 13   | Esgoto 1º Distrito Até 100m <sup>2</sup>             | 0              | 15,97            |
| 14   | Esgoto 1º Distrito Até 200m <sup>2</sup>             | 0              | 21,64            |
| 15   | Esgoto 1º Distrito Acima 200m <sup>2</sup>           | 0              | 25,23            |
| 16   | Água e Esgoto 2º Distrito Até 30m <sup>2</sup>       | 8,77           | 7,59             |
| 17   | Água e Esgoto 2º Distrito Até 50m <sup>2</sup>       | 10,10          | 9,10             |



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

|    |                                       |       |       |
|----|---------------------------------------|-------|-------|
| 18 | Água e Esgoto 2º Distrito Até 100m²   | 18,26 | 16,42 |
| 19 | Água e Esgoto 2º Distrito Até 200m²   | 24,03 | 22,97 |
| 20 | Água e Esgoto 2º Distrito Acima 200m² | 28,01 | 25,23 |
| 21 | Água 2º Distrito Até 30m²             | 15,87 | 0     |
| 22 | Água 2º Distrito Até 50m²             | 15,87 | 0     |
| 23 | Água 2º Distrito Até 100m²            | 18,25 | 0     |
| 24 | Água 2º Distrito Até 200m²            | 21,84 | 0     |
| 25 | Água 2º Distrito Acima 200m²          | 24,03 | 0     |
| 26 | Esgoto 2º Distrito Até 30m²           | 0     | 15,97 |
| 27 | Esgoto 2º Distrito Até 50m²           | 0     | 15,97 |
| 28 | Esgoto 2º Distrito Até 100m²          | 0     | 15,97 |
| 29 | Esgoto 2º Distrito Até 200m²          | 0     | 21,64 |
| 30 | Esgoto 2º Distrito Acima 200m²        | 0     | 25,23 |

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       | 1,48                 | 1,34                   |
| 2    | 21    | 40       | 1,62                 | 1,50                   |
| 3    | 41    | 60       | 1,85                 | 1,66                   |
| 4    | 61    | 100      | 2,18                 | 1,93                   |
| 5    | 101   | 150      | 2,46                 | 2,20                   |
| 6    | 151   | 200      | 2,59                 | 2,34                   |
| 7    | 201   | 99999999 | 2,88                 | 2,58                   |

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       | 1,06                 | 0,97                   |
| 2      | 16    | 20       | 1,13                 | 1,02                   |
| 3      | 21    | 25       | 1,20                 | 1,09                   |
| 4      | 26    | 37       | 1,36                 | 1,22                   |
| 5      | 38    | 50       | 1,50                 | 1,35                   |
| 6      | 51    | 100      | 1,82                 | 1,60                   |
| 7      | 101   | 150      | 1,96                 | 1,77                   |
| 8      | 151   | 200      | 2,11                 | 1,88                   |
| 9      | 201   | 99999999 | 2,23                 | 2,01                   |

4. O valor da taxa do serviço de fornecimento de água do SAELEG, categoria

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

INDUSTRIAL/COMERCIAL, será calculado com base no metro cúbico de consumo, de acordo com a classificação a seguir:

| Tabela | De m <sup>3</sup> | Até m <sup>3</sup> | Valor água (R\$) m <sup>3</sup> |
|--------|-------------------|--------------------|---------------------------------|
| 1      | 1                 | 20                 | 1,47                            |
| 2      | 21                | 40                 | 1,58                            |
| 3      | 41                | 60                 | 1,85                            |
| 4      | 61                | 100                | 2,18                            |
| 5      | 101               | 150                | 2,46                            |
| 6      | 151               | 200                | 2,59                            |
| 7      | 201               | 9999999            | 2,88                            |

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 m <sup>3</sup> | Até m <sup>3</sup> | Valor água (R\$) por m <sup>3</sup> |
|------|-------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 1    | 1                 | 15                 | 1,06                                |
| 2    | 16                | 20                 | 1,13                                |
| 3    | 21                | 25                 | 1,20                                |
| 4    | 26                | 37                 | 1,35                                |
| 5    | 38                | 50                 | 2,71                                |
| 6    | 51                | 100                | 1,82                                |
| 7    | 101               | 150                | 1,96                                |
| 8    | 151               | 200                | 2,08                                |
| 9    | 201               | 9999999            | 2,23                                |