

ESTIMATIVA DE RENÚNCIA FISCAL - IPTU - ANO 2021

DISTRITO	VALOR MÉDIO M2 DO TERRENO	TIPO DA EDIFIC. DO EMPREENDIMENTO	VALOR MÉDIO DO M2 DE CONSTRUÇÃO	QUANT.	ÁREA TOTAL DE TERRENO EM M2	ÁREA TOTAL DE CONSTR. EM M2	IPTU NOMINAL	NOVO IPTU DOS ATUAIS IMÓVEIS	IPTU DAS NOVAS EDIFICAÇÕES	IPTU RENUNCIADO
SEDE	R\$ 32,39	COMERCIO/SERVIÇO	R\$ 91,52	5	1500	1000	R\$ 140.106,88	R\$ 28.304,06	R\$ 13.728,00	R\$ 98.074,81
		GALPÃO	R\$ 28,60	3	1800	1200	R\$ 92.624,25	R\$ 20.580,08	R\$ 7.207,20	R\$ 64.836,98
CASTELHANOS	R\$ 33,78	COMERCIO/SERVIÇO	R\$ 91,52	2	600	400	R\$ 56.877,71	R\$ 11.572,11	R\$ 5.491,20	R\$ 39.814,40
GUANABARA	R\$ 14,97	COMERCIO/SERVIÇO	R\$ 91,52		0	0	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
IRIRI	R\$ 36,68	COMERCIO/SERVIÇO	R\$ 91,52	3	900	600	R\$ 87.926,25	R\$ 18.141,08	R\$ 8.236,80	R\$ 61.548,38
UBU/PARATI	R\$ 24,85	COMERCIO/SERVIÇO	R\$ 91,52	5	1500	1000	R\$ 128.789,00	R\$ 24.908,70	R\$ 13.728,00	R\$ 90.152,30
		GALPÃO	R\$ 28,60	2	1200	800	R\$ 52.695,20	R\$ 11.003,76	R\$ 4.804,80	R\$ 36.886,64
		INDUSTRIA	R\$ 57,20	1	1200	600	R\$ 64.135,20		R\$ 19.240,56	R\$ 44.894,64
MÃE-BÁ	R\$ 14,68	COMERCIO/SERVIÇO	R\$ 91,52		0	0	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
JABAQUARA ALTO PONGAL	R\$ 7,74	COMERCIO/SERVIÇO	R\$ 91,52	2	600	400	R\$ 41.252,00	R\$ 6.884,40	R\$ 5.491,20	R\$ 28.876,40
		GALPÃO	R\$ 28,60	1	600	400	R\$ 16.084,00	R\$ 2.422,80	R\$ 2.402,40	R\$ 11.258,80
		INDUSTRIA	R\$ 57,20	1	1200	600	R\$ 43.608,00		R\$ 13.082,40	R\$ 30.525,60
TOTAL				25	11100	7000	R\$ 724.098,49	R\$ 123.816,99	R\$ 93.412,56	R\$ 506.868,94

SALDO DA RENÚNCIA DE IPTU

R\$ 413.456,38

Referências:

Os Distritos elencados são os mesmos da Plan. Gen. de Valores e os valores atribuídos são a média dos valores de cada zona do Distrito.

O estudo projeta apenas a implantação de empreendimentos enquadrados como Micro Empresa e Empresa de Pequeno Porte.

Os tipos de edificações dos empreendimentos são os mesmos previstos no Códito Tributário Municipal.

Comércio/Serviço são empreendimentos enquadrados como Micro Empresa.

Galpão são Indústrias de pequeno porte enquadradas como Micro Empresa.

O Cálculo do IPTU considerou apenas os valores das tabelas I e III do Código Tributário Municipal e desconsiderou as tabelas II e IV porque tratam apenas dos fatores de valorização ou depreciação dos imóveis.

O Cálculo do novo IPTU considera que metade dos novos empreendimentos do tipo Comercial/Serviço serão implantados em edificações pré existentes e outra metade necessitará de construção, ao mesmo tempo que apenas 1/3 dos empreendimentos do tipo Galpão não necessitarão de construção. Espera-se que todas os empreendimentos do tipo Indústria necessitem de construção.

ESTIMATIVA DE RENÚNCIA FISCAL - IPTU - ANO 2022

DISTRITO	VALOR MÉDIO M2 DO TERRENO	TIPO DA EDIFIC. DO EMPREENDIMENTO	VALOR MÉDIO DO M2 DE CONSTRUÇÃO	QUANT.	ÁREA TOTAL DE TERRENO EM M2	ÁREA TOTAL DE CONSTR. EM M2	IPTU NOMINAL	NOVO IPTU DOS ATUAIS IMÓVEIS	IPTU DAS NOVAS EDIFICAÇÕES	IPTU RENUNCIADO
SEDE	R\$ 32,39	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	10	3000	2000	R\$ 280.213,75	R\$ 56.608,13	R\$ 27.456,00	R\$ 196.149,63
		GALPÃO	R\$ 28,60	5	3000	2000	R\$ 154.373,75	R\$ 34.300,13	R\$ 12.012,00	R\$ 108.061,63
CASTELHANOS	R\$ 33,78	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	2	600	400	R\$ 56.877,71	R\$ 11.572,11	R\$ 5.491,20	R\$ 39.814,40
GUANABARA	R\$ 14,97	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52		0	0	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
IRIRI	R\$ 36,68	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	6	1800	1200	R\$ 175.852,50	R\$ 36.282,15	R\$ 16.473,60	R\$ 123.096,75
UBU/PARATI	R\$ 24,85	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	10	3000	2000	R\$ 257.578,00	R\$ 49.817,40	R\$ 27.456,00	R\$ 180.304,60
		GALPÃO	R\$ 28,60	4	2400	1600	R\$ 105.390,40	R\$ 22.007,52	R\$ 9.609,60	R\$ 73.773,28
		INDUSTRIA	R\$ 57,20	2	2400	1200	R\$ 128.270,40		R\$ 38.481,12	R\$ 89.789,28
MÃE-BÁ	R\$ 14,68	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	1	300	200	R\$ 22.707,00	R\$ 4.066,50	R\$ 2.745,60	R\$ 15.894,90
JABAQUARA ALTO PONGAL	R\$ 7,74	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	4	1200	800	R\$ 82.504,00	R\$ 13.768,80	R\$ 10.982,40	R\$ 57.752,80
		GALPÃO	R\$ 28,60	2	1200	800	R\$ 32.168,00	R\$ 4.845,60	R\$ 4.804,80	R\$ 22.517,60
		INDUSTRIA	R\$ 57,20	2	2400	1200	R\$ 87.216,00		R\$ 26.164,80	R\$ 61.051,20
TOTAL				48	21300	13400	R\$ 1.383.151,51	R\$ 233.268,33	R\$ 181.677,12	R\$ 968.206,06

SALDO DA RENÚNCIA DE IPTU

R\$ 786.528,94

Referências:

Os Distritos elencados são os mesmos da Plan. Gen. de Valores e os valores atribuídos são a média dos valores de cada zona do Distrito.
O estudo projeta apenas a implantação de empreendimentos enquadrados como Micro Empresa e Empresa de Pequeno Porte.
Os tipos de edificações dos empreendimentos são os mesmos previstos no Códito Tributário Municipal.
Comércio/Serviço são empreendimentos enquadrados como Micro Empresa.
Galpão são Indústrias de pequeno porte enquadradas como Micro Empresa.
O Cálculo do IPTU considerou apenas os valores das tabelas I e III do Código Tributário Municipal e desconsiderou as tabelas II e IV porque tratam apenas dos fatores de valorização ou depreciação dos imóveis.
O Cálculo do novo IPTU considera que metade dos novos empreendimentos do tipo Comercial/Serviço serão implantados em edificações pré existentes e outra metade necessitará de construção, ao mesmo tempo que apenas 1/3 dos empreendimentos do tipo Galpão não necessitarão de construção. Espera-se que todas os empreendimentos do tipo Indústria necessitem de construção.

ESTIMATIVA DE RENÚNCIA FISCAL - IPTU - ANO 2023

DISTRITO	VALOR MÉDIO M2 DO TERRENO	TIPO DA EDIFIC. DO EMPREENDIMENTO	VALOR MÉDIO DO M2 DE CONSTRUÇÃO	QUANT.	ÁREA TOTAL DE TERRENO EM M2	ÁREA TOTAL DE CONSTR. EM M2	IPTU NOMINAL	NOVO IPTU DOS ATUAIS IMÓVEIS	IPTU DAS NOVAS EDIFICAÇÕES	IPTU RENUNCIADO
SEDE	R\$ 32,39	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	15	4500	3000	R\$ 420.320,63	R\$ 84.912,19	R\$ 41.184,00	R\$ 294.224,44
		GALPÃO	R\$ 28,60	9	5400	3600	R\$ 277.872,75	R\$ 61.740,23	R\$ 21.621,60	R\$ 194.510,93
CASTELHANOS	R\$ 33,78	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	6	1800	1200	R\$ 170.633,14	R\$ 34.716,34	R\$ 16.473,60	R\$ 119.443,20
GUANABARA	R\$ 14,97	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	1	300	200	R\$ 22.794,00	R\$ 4.092,60	R\$ 2.745,60	R\$ 15.955,80
IRIRI	R\$ 36,68	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	9	2700	1800	R\$ 263.778,75	R\$ 54.423,23	R\$ 24.710,40	R\$ 184.645,13
UBU/PARATI	R\$ 24,85	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	15	4500	3000	R\$ 386.367,00	R\$ 74.726,10	R\$ 41.184,00	R\$ 270.456,90
		GALPÃO	R\$ 28,60	6	3600	2400	R\$ 158.085,60	R\$ 33.011,28	R\$ 14.414,40	R\$ 110.659,92
		INDUSTRIA	R\$ 57,20	5	6000	3000	R\$ 320.676,00		R\$ 96.202,80	R\$ 224.473,20
MÃE-BÁ	R\$ 14,68	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	2	600	400	R\$ 45.414,00	R\$ 8.133,00	R\$ 5.491,20	R\$ 31.789,80
JABAQUARA ALTO PONGAL	R\$ 7,74	COMERCIO/SERVIÇOS	R\$ 91,52	6	1800	1200	R\$ 123.756,00	R\$ 20.653,20	R\$ 16.473,60	R\$ 86.629,20
		GALPÃO	R\$ 28,60	3	1800	1200	R\$ 48.252,00	R\$ 7.268,40	R\$ 7.207,20	R\$ 33.776,40
		INDUSTRIA	R\$ 57,20	4	4800	2400	R\$ 174.432,00		R\$ 52.329,60	R\$ 122.102,40
TOTAL				81	37800	23400	R\$ 2.412.381,87	R\$ 383.676,56	R\$ 340.038,00	R\$ 1.688.667,31

SALDO DA RENÚNCIA DE IPTU

R\$ 1.348.629,31

Referências:

Os Distritos elencados são os mesmos da Plan. Gen. de Valores e os valores atribuídos são a média dos valores de cada zona do Distrito.
O estudo projeta apenas a implantação de empreendimentos enquadrados como Micro Empresa e Empresa de Pequeno Porte.
Os tipos de edificações dos empreendimentos são os mesmos previstos no Códito Tributário Municipal.
Comércio/Serviço são empreendimentos enquadrados como Micro Empresa.
Galpão são Indústrias de pequeno porte enquadradas como Micro Empresa.
O Cálculo do IPTU considerou apenas os valores das tabelas I e III do Código Tributário Municipal e desconsiderou as tabelas II e IV porque tratam apenas dos fatores de valorização ou depreciação dos imóveis.
O Cálculo do novo IPTU considera que metade dos novos empreendimentos do tipo Comercial/Serviço serão implantados em edificações pré existentes e outra metade necessitará de construção, ao mesmo tempo que apenas 1/3 dos empreendimentos do tipo Galpão não necessitarão de construção. Espera-se que todas os empreendimentos do tipo Indústria necessitem de construção.