



ECV 4106 - ELABORAÇÃO DE PLANTAS DE VALORES GENÉRICOS
3 créditos (45 horas-aula)

Prof. Dr. Norberto Hochheim

hochheim@ecv.ufsc.br

EMENTA

Princípios básicos, tributos municipais, legislação, metodologia de elaboração de plantas de valores genéricos, planta de valores genéricos apoiada em sistema de informação geográfica, aprovação da planta de valores genéricos, atualização da planta de valores genéricos, estudo de caso.

PROGRAMA

1. PRINCÍPIOS BÁSICOS
 - 1.1. Contextualização
 - 1.2. Características de uma PVG
2. LEGISLAÇÃO RELACIONADA À TRIBUTAÇÃO
 - 2.1. Constituição Federal
 - 2.2. Código tributário
 - 2.2.1. Código tributário nacional
 - 2.2.2. Código tributário municipal
 - 2.3. Tipos de tributos
 - 2.3.1. Impostos
 - 2.3.2. Taxas
 - 2.3.3. Contribuição de Melhoria
 - 2.4. Estatuto da Cidade
 - 2.4.1. Estrutura
 - 2.4.2. Artigos da Constituição Federal Regulamentados
 - 2.4.3. Aspectos do Estatuto da Cidade
 - 2.5. Lei de responsabilidade fiscal
 - 2.5.1. Introdução
 - 2.5.2. Lei Complementar no 101, de 4 de maio de 2000
 - 2.5.3. Análise

3. ESTUDO DE CASO: TRIBUTOS MUNICIPAIS DE FLORIANÓPOLIS

- 3.1. Lei municipal
- 3.2. IPTU
- 3.3. Taxas
- 3.4. Contribuição de Melhoria

4. INTRODUÇÃO À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

- 4.1. Conceitos
- 4.2. Fatores de valor
- 4.3. Métodos de avaliação
- 4.4. Especificação da avaliação : grau de fundamentação e de precisão

5. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO DE PLANTA DE VALORES GENÉRICOS

- 5.1. Conceito
- 5.2. Metodologia
- 5.3. Aprovação da planta de valores genéricos
- 5.4. Atualização da planta de valores genéricos

6. PLANTA DE VALORES GENÉRICOS : ESTUDO DE CASO I

- 6.1 Introdução
- 6.2 Método usando estatística descritiva
- 6.3 Método usando estatística inferencial

7. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

- 7.1. Conceitos fundamentais
- 7.2. Noções de geoprocessamento
- 7.3. Manipulação de dados e análises espaciais em SIG

8. PLANTA DE VALORES GENÉRICOS E SIG: APLICAÇÕES

- 8.1. Apresentação de um exemplo
- 8.2. Estrutura do arquivo digital
- 8.3. Exemplos de consultas

9. PLANTA DE VALORES GENÉRICOS : ESTUDO DE CASO II

- 9.1. Área de estudo
- 9.2. Delimitação das zonas homogêneas
- 9.3. Dados e mapas das zonas homogêneas
- 9.4. Modelos adotados
- 9.5. Valores unitários básicos

BIBLIOGRAFIA

CAIRES, H. e CAIRES, H. R. *Avaliação de glebas urbanizáveis*. São Paulo : Pini, 1984.

DANTAS Rubens Alves. *Engenharia de Avaliações : Uma introdução à metodologia científica*. São Paulo : Pini, 1998.

EMPLASA. *Manual de avaliação imobiliária : elaboração de plantas de valores genéricos de imóveis urbanos* (Apostila). São Paulo : Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São paulo SA, 1999.

- HOCHHEIM et. al. *Elaboração e gerenciamento de planta de valores genéricos usando sistema de informação geográfica*.(Apostila). Florianópolis, UFSC, 2003.
- LIPORONI, Antônio Sérgio. *Planta de valores genéricos - avaliação em massa para fins tributários* (Apostila). São Paulo : CTA, 1999.
- MENDONÇA et. al. *Fundamentos de avaliações patrimoniais e perícias de engenharia : Curso básico do IMAPE*. São Paulo : Pini, 1998.
- MÖLLER, Luís Fernando. *Planta de valores genéricos – Avaliação coletiva de imóveis para fins tributários*. Porto Alegre : Sagra : Luzzato, 1995.
- MOREIRA, Alberto Lélío. *Princípios de engenharia de avaliações*. São Paulo : Pini, 1997.
- NBR 5676 (NB-502/89). *Avaliação de imóveis urbanos*. ABNT, dezembro 1989.
- NBR 8951 (NB-899). *Avaliação de glebas urbanizáveis*. ABNT, julho 1985.
- NBR 8976 (NB-900/84). *Avaliação de unidades padronizadas*. ABNT, agosto 1985.
- SILVA, Sérgio A. P. da; ZENI, André M. *Curso de inferência estatística avançada para avaliações imobiliárias* (Apostila). Porto Alegre : Engebê, 1998.
- ZENI, A.ndré M. ; SILVA, Sérgio A P. da. *Engenharia de avaliações – Metodologia científica*. Porto Alegre : Pontifícia Universidade Católica (Apostila), 1996.
- ZANCAN, Evelise C. *Avaliações de imóveis em massa para efeitos de tributos municipais*. Florianópolis : Rocha, 1996.