

**Aplicação de técnicas do Geoprocessamento para construção da Planta de Valores Genéricos do município do Rio Grande**

Amanda Macedo Borges<sup>1</sup> e Franciane de Lima Coimbra<sup>1\*</sup>

\*Orientador(a)

<sup>1</sup>Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul (IFRS) - *Campus* Rio Grande. Rio Grande, RS, Brasil.

Esta ação faz parte do projeto de extensão intitulado “Sistemas de Inteligência Territorial e suas aplicações em Cadastros Multifinalitários: Estudo de Caso no Município de Rio Grande” que é uma parceria estabelecida entre Prefeitura Municipal do Rio Grande (PMRG), Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul (IFRS) – Campus Rio Grande e Universidade Federal do Rio Grande (FURG). A Planta de Valores Genéricos (PVG) é uma importante ferramenta para a gestão municipal, pois é a base para a tributação do imposto predial e territorial urbano (IPTU). É esta planta que estabelece o valor genérico do metro quadrado do imóvel de uma determinada área (denominada zona fiscal). Para que ocorra uma justa tributação do IPTU, faz-se necessário que a construção da planta seja realizada de forma cautelosa, com pesquisas de mercado, de transações de imóveis e de avaliações de imóveis realizadas por profissionais. Para a construção de uma nova planta de valores para o município do Rio Grande estão sendo realizados (desde agosto de 2018) o acompanhamento dos valores de casas, apartamentos e terrenos ofertados no principal site de venda do município ([www.procuraseimoveis.com.br](http://www.procuraseimoveis.com.br)). Ao todo estão sendo acompanhadas semanalmente quase 400 ofertas. Cada oferta de imóvel foi georreferenciada (com suporte do software Google Earth) e depois inserida em ambiente SIG (onde é possível realizar análises espaciais e mapas temáticos) que auxiliarão na elaboração da planta de valores. Além deste acompanhamento, foram georreferenciados os talões de imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI) das transações imobiliárias dos últimos dois anos, com a informação do valor da avaliação do imóvel pelo engenheiro da PMRG. Sabe-se que a PVG não pode e nem deve ser construída com apenas estas duas informações geradas até então, mas cabe salientar a importância delas na confecção da mesma. Espera-se, com essas ações, auxiliar na construção de uma nova planta de valores que promova a equidade fiscal na tributação do IPTU.

**Palavras-chave:** IPTU; Georreferenciamento; Planta de valores

Trabalho executado com recursos do Edital PROEX/IFRS Nº 81/2018 - Bolsas de Extensão 2019/Programa Institucional de Bolsas de Extensão (PIBEX) do IFRS.