

Art. 13 — No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á, à área privativa de cada condômino, aquela que lhe é imputável das áreas comuns em função da quota-parte a ele pertencente.

Art. 14 — O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos da Tabela VI, em função de sua área predominante, e num dos padrões de construção, em virtude da conformação das características da construção com o maior número de características descritas na citada tabela.

Parágrafo único — Excetua-se do disposto neste artigo os casos em que a área predominante não corresponda à destinação principal da edificação ou conjunto de edificações, quando, a juízo da Administração, poderá ser adotado critério diverso.

Art. 15 — A idade de cada prédio, para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é dada pela diferença entre o exercício a que corresponde o lançamento tributário e o ano do término da construção ou, se anterior, o de sua efetiva ocupação.

§ 1º — A idade de cada prédio será:

- I — reduzida de 20% (vinte por cento) nos casos de pequena reforma ou reforma parcial;
- II — contada a partir do ano da conclusão da reforma, quando esta for substancial.

§ 2º — Adotar-se-á a média das idades apuradas, ponderada de acordo com as respectivas metragens, nos casos:

- I — de ampliação da área construída;
- II — de reconstrução parcial;
- III — de lançamento tributário que abranja dois ou mais prédios, concluídos em exercícios diversos.

§ 3º — No cálculo da média ponderada a que se refere o parágrafo anterior serão consideradas as eventuais alterações na idade dos prédios, resultantes da ocorrência de reformas e definidas conforme o disposto pelo parágrafo 1º.

§ 4º — Quando o acréscimo de área edificada em imóvel residencial seja resultante, unicamente, da construção de abrigo para veículos ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

§ 5º — No resultado do cálculo da idade da edificação será desprezada a fração de ano.

Art. 16 — Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos estatuídos neste decreto possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação da Diretoria do Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria das Finanças.

Art. 17 — Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção são expressos em cruzeiros e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da construção serão sempre arredondados, desprezando-se as frações de cruzeiro.

Art. 18 — As disposições deste decreto são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana referidas na Lei nº 9.195, de 18 de dezembro de 1.980.

Parágrafo único — No caso específico dos imóveis a que se refere este artigo aplicar-se-á o valor unitário de metro quadrado de terreno de Cr\$ 3.677 (três mil, seiscentos e setenta e sete cruzeiros).

Art. 19 — A Secretaria das Finanças poderá baixar instruções eventualmente necessárias à execução do presente decreto.

Art. 20 — Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de dezembro de 1984, 431º da Fundação de São Paulo.

MÁRIO COVAS, Prefeito

JOSÉ AFONSO DA SILVA, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENISARD CNÉIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças

NELSON FABIANO SOBRINHO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de dezembro de 1984.

JOSÉ DUVAL GUEDES FREITAS, Secretário do Governo Municipal.

TABELA I
FATORES DE PROFUNDIDADE

Profundidade equivalente	Fator	Profundidade equivalente	Fator
0 a 12	1,5810	59	0,7130
13	1,5190	60	0,7070
14	1,4640	61	0,7010
15	1,4140	62	0,6960
16	1,3690	63	0,6900
17	1,3280	64	0,6850
18	1,2910	65	0,6790
19	1,2570	66	0,6740
20	1,2250	67	0,6690
21	1,1950	68	0,6640
22	1,1680	69	0,6590
23	1,1420	70	0,6550
24	1,1180	71	0,6500
25	1,0950	72	0,6450
26	1,0740	73	0,6410
27	1,0540	74	0,6370
28	1,0350	75	0,6320
29	1,0170	76	0,6280
30	1,0000	77	0,6240
31	0,9840	78	0,6200
32	0,9680	79	0,6160
33	0,9530	80	0,6120
34	0,9390	81 e 82	0,6050
35	0,9260	83 e 84	0,5980
36	0,9130	85 e 86	0,5910
37	0,9000	87 e 88	0,5840
38	0,8890	89 e 90	0,5770
39	0,8770	91 e 92	0,5710
40	0,8660	93 e 94	0,5650
41	0,8550	95 e 96	0,5590
42	0,8450	97 e 98	0,5530
43	0,8350	99 e 100	0,5480
44	0,8260	101 a 105	0,5350
45	0,8160	106 a 110	0,5220
46	0,8080	111 a 115	0,5110
47	0,7990	116 a 120	0,5000
48	0,7910	121 a 125	0,4900
49	0,7820	126 a 130	0,4800
50	0,7750	131 a 135	0,4710
51	0,7670	136 a 140	0,4630
52	0,7600	141 a 145	0,4550
53	0,7520	146 a 150	0,4470
54	0,7450	151 a 160	0,4330
55	0,7390	161 a 170	0,4200
56	0,7320	171 a 180	0,4080
57	0,7250	181 a 190	0,3970
58	0,7190	191 ou mais	0,3870

TABELA II
FATORES DE ESQUINA

1 — Terrenos situados na 1a. Subdivisão da Zona Urbana	1,50
2 — Terrenos situados na 2a. Subdivisão da Zona Urbana	1,25
3 — Terrenos situados além do Perímetro da 2a. Subdivisão da Zona Urbana	1,15

TABELA III

Fator desvio ferroviário	1,20
------------------------------------	------

TABELA IV

1 — Fator terreno encravado	0,50
2 — Fator terreno de fundo	0,60

Observação: Estes fatores, nos casos respectivos, serão aplicados singulamente.

TABELA V

Fator terreno interno	0,70
---------------------------------	------