LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2022.

SÚMULA: "INSTITUI A LEI DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES E O IPTU SOCIAL PARA FINS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DOS IMPOSTOS IMOBILIÁRIOS, DISCIPLINA FÓRMULA DE CÁLCULO, ESTABELECE PARÂMETROS E CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE IMBAÚ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

.

A PREFEITA MUNICIPAL DE IMBAÚ, Estado do Paraná, faço saber a todos os cidadãos do Município de Imbaú, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I
DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

Art. 1º Fica aprovada a Planta de Valores, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, constante das Tabelas em anexo.

Art. 2º O valor do terreno, para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (Territorial), será obtido através do produto de sua área pelo valor do metro quadrado e a aplicação dos fatores de pedologia, topografia e situação, conforme constam a seguir:

I - FATOR PEDOLOGIA

O fator pedologia, referido pela sigla P, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,10 (um vírgula dez), atribuído ao terreno, através da seguinte tabela:

Pedologia do terreno coeficiente:

Normal - 1,10
Rochoso - 0,95

Inundável - 0,90
Alagado - 0,80
Combinação dos demais - 0,80
Arenoso - 1,00

II - FATOR TOPOGRAFIA

O fator topografia, referido pela sigla T, consiste na variação de 0,95 (zero vírgula noventa e cinco) a 1,20 (um vírgula vinte), atribuído no terreno, através da seguinte tabela:

Topografia do terreno coeficiente:

Plano - 1,20
Irregular - 1,00
Aclive superior a 30% - 0,95
Declive superior a 20% - 0,95

III - FATOR SITUAÇÃO

O fator situação, referido pela sigla S, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,20 (um vírgula vinte), atribuído ao terreno, conforme sua situação dentro da quadra. O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

Situação do terreno Coeficiente:

Encravado - 0,80
Uma frente - 1,00
Mais de uma frente - 1,20

Art. 3º Ficam, ainda, aprovado o valor de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), como valor básico por metro quadrado de construção, para efeitos de apuração dos valores venais dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 4º Para obtenção do valor da edificação será realizada operação de multiplicação da área construída pelo valor unitário de metro quadrado correspondente ao tipo de construção, com aplicação do coeficiente do padrão construtivo, a ser obtido pela soma das características constantes do Anexo VI, como segue:

I - PADRÃO CONSTRUTIVO

O Padrão Construtivo, referido pela sigla PC, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,20 (um vírgula vinte), aplicado à construção, conforme seu Padrão Construtivo, na seguinte forma:

Padrão Construtivo coeficiente:

Alto - 1,20
Normal - 1,10
Baixo - 1,00
Popular - 0,80

Art. 5º O valor venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Territorial será obtido pela multiplicação da área total do terreno pelo valor metro quadrado conforme Anexo V, vinculados ao zoneamento da cidade apontado no mapa constante do Anexo I e multiplicado pelos fatores de topologia, topografia e situação conforme art. 2º desta lei.

Art. 6º O valor venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Predial, será obtido pela soma do valor de edificação (Predial) e do terreno (Territorial), conforme fórmulas de cálculo no Anexo IV, somado aos coeficientes correspondentes ao padrão construtivo contido no Anexo VI.

Art. 7º Fica o executivo autorizado a aplicar, através da edição de decreto, um redutor linear que incidirá sobre o valor do imposto, observado:

I - O redutor será publicado anualmente por ato do Executivo;

II - O prazo limite de utilização do redutor pelo Executivo não poderá ser superior a 10 (dez) anos;

III - A aplicação do redutor não poderá impactar mais que 30% (trinta por cento) ao ano, sobre o valor do imposto;

CAPÍTULO II
DO IPTU SOCIAL

Art. 8º Fica instituído o IPTU social para os imóveis situados nas áreas de ocupação irregular, de propriedade do Município e regularizadas pelo Município, por família baixa renda, com valor fixo de 1 (um) UFM, até a regularização do imóvel, desde que atendidos cumulativamente os seguintes critérios:

§ 1º Quanto ao possuidor/contribuinte responsável:

I - Não possuir outro imóvel registrado em seu nome;

II - Estar inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

§ 2º Quanto ao imóvel, estar em área irregular ou invadida.

§ 3º Para fins desta Lei, considera-se área de ocupação irregular aquela formada por assentamentos irregulares em relação à titulação de seus ocupantes, em área de propriedade do Município.

§ 4º O lançamento do IPTU, nos termos do caput deste artigo não implica no reconhecimento de direito real ao sujeito passivo.

§ 5º O benefício concedido neste capítulo limita-se ao IPTU, não se estendendo a taxas e demais emolumentos cobrados pelo Município.

§ 6º Além do disposto nos parágrafos anteriores, o valor venal do imóvel em área de ocupação irregular para fins de cobrança do IPTU, observará também o disposto nos artigos 3º e 4º desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º As situações pertinentes não previstas nesta Lei poderá ser regulamentada por decreto do Executivo.

Art. 10. Fica revogada a Lei Complementar nº 11 de 20 de dezembro de 2017.

Art. 11. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "OS PIONEIROS", aos 16 dias do mês de dezembro de 2022.

Dayane Sovinski
Prefeita Municipal

ANEXO - IV

FÓRMULAS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

a) VALOR VENAL DOS TERRENOS - TERRITORIAL (VV-T)
O valor venal de um terreno é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

VV - T = (AT-T) x (Vu-TA) x (FP) x (FT) x (FS)

onde:

AT-T é a área total do terreno (em metros quadrados);
Vu-TA é o valor unitário do metro quadrado de terreno atualizado para o ano de lançamento (em reais), conforme Anexo IX;
FP é o Fator Pedologia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item I desta Lei;
FT é o Fator Topografia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item II desta Lei;
FS é o Fator Situação, conforme tabela constante no Art. 2º - Item III desta Lei.

No caso de existir mais de uma unidade, o cálculo do valor venal do terreno deve considerar a Fração Ideal de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme a

fórmula abaixo:

FI-TC = (T) / (U) x (C)
onde:

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum
T é a área total de terreno;
U é a área total construída das unidades no terreno;

C - é a área total construída da unidade no terreno.

b) VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO - PREDIAL (VV-C)

O valor venal da construção é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

VV - C = (Vu-CA) x (AT-C) x (PC)

onde:

Vu-CA é o valor unitário do metro quadrado de construção atualizado para o ano de lançamento (em reais), conforme Art. 3º (Tipo de Construção);
AT-C é a área total da construção (em metros quadrados);
PC é o Padrão Construtivo, conforme tabela constante no Art. 4º - Item I desta Lei.

c) VALOR VENAL DO IMÓVEL

O valor venal total dos imóveis é calculado a partir da somatória dos valores venais do terreno e da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

VV - I = (VV-T) + (VV-C)

onde:

VV - I é o valor venal do imóvel;

VV - T é o valor venal do terreno (territorial), calculado conforme critérios estabelecidos no Item A deste Anexo;

VV - C é o valor venal da construção (predial), calculado conforme critérios estabelecidos no Item B deste Anexo.

No caso de prédios em condomínio (apartamentos), o valor venal do imóvel será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

VV - I = (VV-T x FI-TC) + VV-C

onde:

VV - I é o valor venal do imóvel;

VV - T é o valor venal do terreno, calculado conforme critérios estabelecidos no Item A deste Anexo;

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum, calculada conforme critérios estabelecidos no Item A deste Anexo;

VV - C é o valor venal da construção, calculado conforme critérios estabelecidos no Item B deste Anexo.

ANEXO
VALORES UNITÁRIOS EM UFM POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS POR SUBZONA. - V

SETOR	COR	VM2
1ª SUBZONA		3,77109456 UFM
2ª SUBZONA		3,29970774 UFM
3ª SUBZONA		2,82832092UFM
4ª SUBZONA		2,3569341 UFM
5ª SUBZONA		4,7138682 UFM

ANEXO
Definição de Padrão Construtivo e Sistema de Pontuação: O padrão construtivo dos imóveis será aferido de acordo com a somatória da pontuação contida nos itens abaixo. Dessa forma, o critério de avaliação não será mais ao alvedrio do fiscal e sim de acordo com a presença das características contidas no imóvel a ser avaliado, conforme pontuação contida neste Anexo. - VI

Tipo de Construção

I - Alvenaria - 8 pontos

II - Madeira - 2 pontos

III - Concreto - 5 pontos

IV - Mista (Alvenaria e Madeira) - 3 pontos

V - Metálica - 5 pontos

Características

I - Casa - 8 pontos

II - Loja - 10 pontos

III - Apartamento - 8 pontos

IV - Barracão - 8 pontos

Utilização/Destinação

I - Residencial - 8 pontos

II - Comercial - 8 pontos

III - Serviços - 8 pontos

IV - Industrial - 8 pontos

V - Publica - 3 pontos

VI - Templo - 3 pontos

VII - Lazer - 8 pontos

VIII - Banco - 10 pontos

Posição 01

I - Alinhada - 10 pontos

II - Recuada - 5 pontos

III - Fundos 2 pontos

Posição 02

I - Isolada - 5 pontos

II - Superposta - 5 pontos

III - Conjugada - 3 pontos

IV - Conjugada/Superposta - 3 pontos

V - Geminada - 5 pontos

Pintura Externa

I - Sem Pintura - 1 pontos

II - Especial - 10 pontos

III - Com Pintura - 7 pontos

IV - Caiação - 2 pontos

V - Óleo - 5 pontos

VI - Verniz - 3 pontos

Acabamento Externo

I - Sem - 0 ponto

II - Fino - 10 pontos

III - Médio - 8 pontos

IV - Regular - 5 pontos

V - Ruim - 1 ponto

Cobertura

I - Telha de Amianto - 2 pontos

II - Alumínio - 3 pontos

III - Zinco - 3 pontos

IV - Telha Colonial - 10 pontos

V - Telha de Barro - 10 pontos

VI - Laje - 2 pontos

VII - Especial - 10 pontos

Esquadrias

I - Especial - 10 pontos

II - Alumínio - 8 pontos

III - Ferro - 5 pontos

IV - Madeira - 2 pontos

Pontuação e Classificação
Alto - 69 pontos acima = 1.20
Normal - 51 até 68 pontos = 1.10
Baixo - 38 até 50 pontos = 1.00
Popular - 0 até 37 pontos = 0.80

Download do documento