MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

ANTEPROJETO DE LEI Nº 126 /2015

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 16/12/15
Protocolo

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NAS TABELAS QUE ESPECIFICA DA LEI Nº 6.433 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014, ALTERADA PELA LEI Nº 6.444 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica alterada a tabela III constante do artigo 4º da lei 6.433 de 23 de dezembro de 2014, alterado pela lei 6.444/2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º (...)

TABELA III *- Tabela de valores de terrenos não edificados expressos em UFM (Unidade Fiscal do Município) por m², conforme planta genérica de valores.*

Cor	Itens		Valor por m² em UFM
Salmão	01		**28,53**
Amarelo Canário	02		**14,28**
Vermelho	03		**8,03**
Verde Claro	04		**4,66**
Azul Escuro	05		**2,32**
Azul Claro	06		**1,62**
Marrom	07		**1,27**
Verde Musgo	08		**1,08**
Vinho	09		**0,85**
Cinza	10		**0,61**
Laranja	11		**0,50**
Verde Escuro	12		**0,30**
Ocre	13		**0,23**
Branco	14		**0,15**
Distritos Administrativos	15		**0,05**

Art. 2º Fica alterada a tabela IV constante do artigo 5º da lei 6.433 de 23 de dezembro de 2014, alterado pela lei 6.444/2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º (...)

TABELA IV *- Tabela de valores por m² das edificações.*

Tipo de Edificação		*Valor em UFM por m²*
1 – Casa		***15,86***
2 – Construção Precária		***4,32***
3 – Apartamento	*Padrão - A*	***47,63***
	Padrão - B	***38,11***
	Padrão - C	***29,65***
	Padrão - D	***23,28***
	Padrão não definido	***26,47***
4 – Sala/Loja Comercial		***21,17***
5 – Galpão		***7,95***
6 – Telheiro		***1,30***
7 – Indústria		***7,95***
8 – Especial		***30,55***
9 - Outros		***22,73***

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 16 de outubro de 2015.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

214

CONFERIDO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente,
Senhores Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei que *"DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NAS TABELAS QUE ESPECIFICA DA LEI Nº 6.433 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014, ALTERADA PELA LEI Nº 6.444 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

O valor venal nada mais é do que a expressão econômica do bem no mercado imobiliário, e requer atualização periódica, haja vista as contingências capazes de influenciá-lo com o passar do tempo (desvalorização da moeda, aprimoramentos urbanos, valorização da zona onde o imóvel se situa, etc.).

Em suma, a atualização do valor venal leva em conta não apenas a recomposição do valor da moeda, mas também as características do bem e sua relação com o mercado imobiliário, não se configurando, nesse aspecto, qualquer transgressão à Constituição Federal ou ao Código Tributário Municipal, mas também as características específicas do próprio bem e sua região, não implicando em majoração da base de cálculo e sendo decorre da constante transformação do bem ao longo do tempo, bem como da infra-estrutura que o cerca, tratando-se de procedimento fundamental ao justo recolhimento de valores aos cofres públicos.

Assim, havendo permissivo legal, em nada tem de ilícita a atualização dessas importâncias na Planta Genérica de Valores. Em suma, trata-se de ato de cumprimento de lei, caracterizado por uma reavaliação do valor venal do imóvel, a fim de tentar adequá-lo à realidade fática atual.

Ademais, o valor venal dos imóveis em tese teria que retratar a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo assim, o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com tratamento isonômico dos contribuintes.

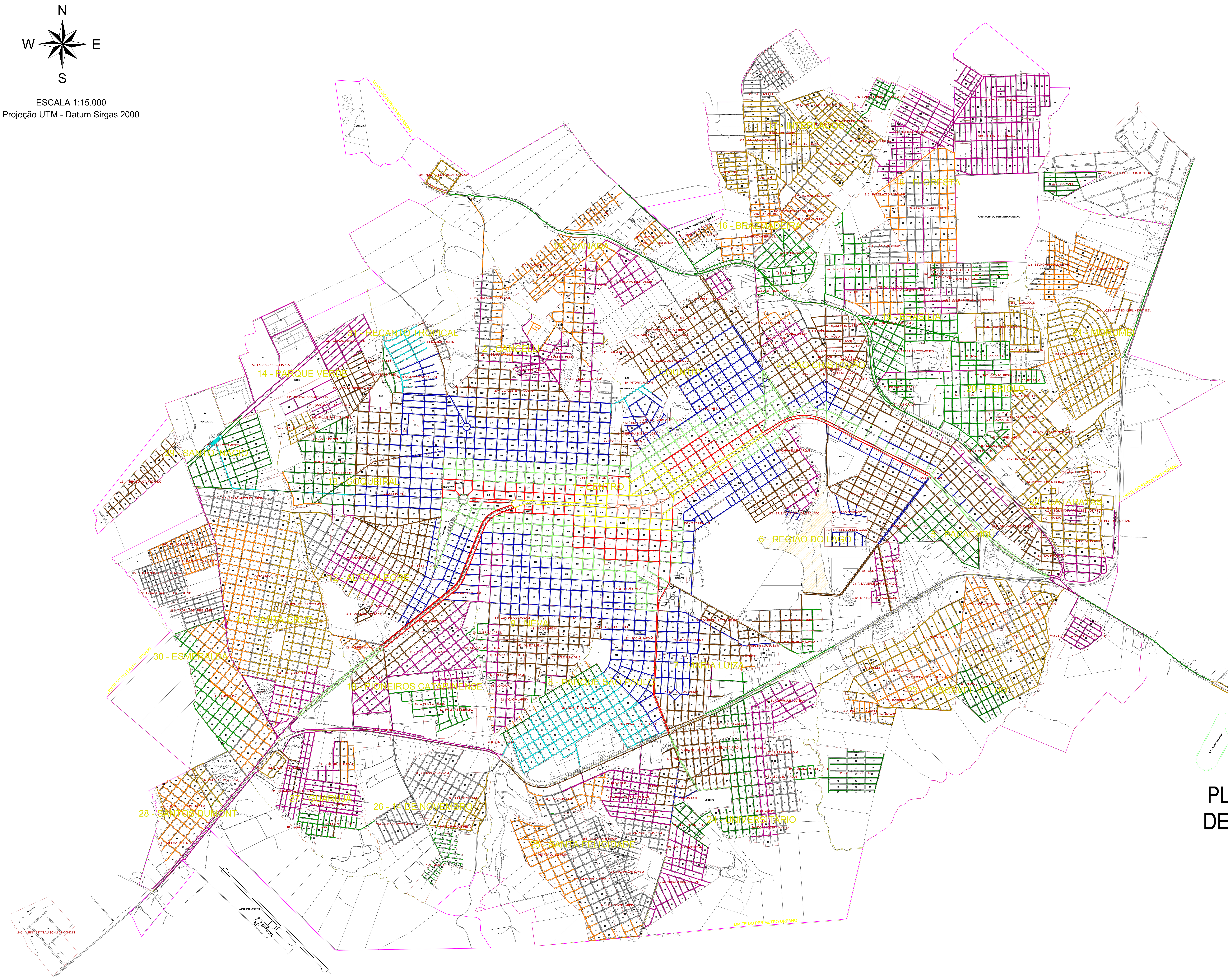
Diante do exposto, também vale lembrar que a presente proposta legislativa, conforme art. 227 do Código Tributário Municipal e art. 150, parágrafo primeiro da Constituição Federal, não se aplicam o princípio da anterioridade nonagesimal. Lembrando, também, que as alíquotas do IPTU permanecem inalteradas, de modo a não gravar o contribuinte.

Estas Senhor Presidente, as razões pelas quais submeto ao elevado descortino de Vossas Excelências o anexo Anteprojeto de Lei, acreditando que, se aprovado, estará o Poder Público cumprindo com suas prerrogativas constitucionais.

Respeitosamente,

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

CONFERIDO DIRETORIA LEGISLATIVA



Metodologia de Cálculo do Valor Venal

1) Vv = Vt + Ve
Vv = Valor Venal
Vt = Valor Terreno
Ve = Valor da Edificação
2) Vt = H / B . S. Vs . Ft
H = Área da unidade edificada
B = Área total construída sobre o terreno
S = Área do Terreno
Vs = Valor por m² do terreno - TABELA III
Ft = Fatores Corretivos do terreno referente a situação, a pedologia e a topografia - disponíveis no Cadastro Técnico Municipal - CTM
Obs.: Se o terreno for vago, considerar H / B = 1
3) Ve = E . (I / 100) . C . H
E = Valor por m² da edificação - TABELA IV
I = Somatória dos pontos referente aos componentes da edificação constante CTM
C = Coeficiente referente ao estado de conservação - CTM
H = Área da unidade edificada

TABELA III

Tabela de valores de terrenos não edificados para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano para o exercício de 2016. Os Valores estão expressos em UFM.

Nº	NOME DA COR	COR	VALOR POR Mº em UFM
1	SALMÃO		28,53
2	AMARELO CANÁRIO		14,28
3	VERMELHO		8,03
4	VERDE CLARO		4,66
5	AZUL ESCURO		2,32
6	AZUL CLARO		1,62
7	MARROM		1,27
8	VERDE MUSGO		1,08
9	VINHO		0,85
10	CINZA		0,61
11	LARANJA		0,50
12	VERDE ESCURO		0,30
13	OCRE		0,23
14	BRANCA		0,15
15 DISTRITO ADMINISTRATIVO			0,05

1) As cores da TABELA III são as da revisão da planta feitas em 2001 / 2002
2) UFM: Unidade Fiscal do Município

TABELA IV

Tabela de valores por metro quadrado das edificações

TIPO		VALOR POR M2 em UFM *
1- CASA		15,86
2- CONSTRUÇÃO PRECÁRIA		4,32
3- APARTAMENTO **	PADRÃO - A	47,63
	PADRÃO - B	38,11
	PADRÃO - C	29,65
	PADRÃO - D	23,28
	PADRÃO NÃO DEFINIDO	26,47
4- SALA / LOJA		21,17
5- GALPÃO		7,95
6- TELHEIRO		1,30
7- INDÚSTRIA		7,95
8- ESPECIAL		30,55
9- OUTROS		22,73

* Valor da UFM / 2016 = R$ 37,44
** Já incluso a fração ideal do terreno

PLANTA GENÉRICA DE VALORES - 2016

Anexo Lei - Exercício 2016