Câmara Municipal de Cascavel
ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER Nº 60 DE 2025.

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei nº 216, de 2025 - Dispõe sobre alterações, nas tabelas que especifica, da Lei Municipal n.º 6.433, de 23 de dezembro de 2014, e na Lei Municipal n.º 5.321, de 30 de setembro de 2009.
PROPONENTE: Poder Executivo Municipal
RELATOR: Vereador Serginho Ribeiro/PSD
VOTO DO RELATOR: **FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO**
PARECER DA COMISSÃO: **FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO**

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em: 12/12/25
Diretoria Legislativa

I – RELATÓRIO

Foi protocolado perante a Comissão de Finanças e Orçamento, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei nº 216, de 2024, que dispõe sobre alterações, nas tabelas que especifica, da Lei Municipal n.º 6.433, de 23 de dezembro de 2014, e na Lei Municipal n.º 5.321, de 30 de setembro de 2009.

A proposta prevê a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, instrumento utilizado para determinação do valor venal dos imóveis e apuração da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

O Poder Executivo justifica a proposição afirmando que a última atualização estrutural da PGV ocorreu há mais de dez anos, resultando em relevante defasagem entre o valor venal cadastral e os valores de mercado praticados no Município. Essa defasagem gerou distorções significativas no enquadramento de faixas de valores, comprometendo a justiça fiscal e a proporcionalidade do tributo.

II – VOTO DO RELATOR

Com base no art. 43, §1° do Regimento Interno, designei-me para ser o Relator do Projeto de Lei nº 216, de 2025, que apresento meu voto para análise e deliberação dos demais Vereadores integrantes desta comissão.

A Comissão de Finanças e Orçamento, conforme define o art. 45, IV, do Regimento Interno, tem a incumbência de receber e exarar parecer sobre proposições referentes à matéria tributária, as operações de

créditos, às concessões de subvenções sociais, auxílios e contribuições, à dívida pública e a outras que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou a receita do Município e acarretem responsabilidades orçamentárias e financeiras para o erário municipal.

A presente matéria análise atualiza a Planta Genérica de Valores, instrumento essencial para a correta apuração do valor venal dos imóveis e para a aplicação do IPTU. A ausência de uma revisão adequada ao longo dos últimos dez anos resultou em distorções fiscais e perda de isonomia tributária, evidenciando a necessidade de correção.

A disparidade entre condomínios de alto padrão, como Portal do Vale, Vinicius de Moraes, Tropical 3 e Jardim Botânico, que até então se encontravam na mesma faixa de tributação de bairros como Riviera, Florais, Interlagos, Siena, Guarujá, Nova Cidade e Jardim União, embora haja clara e objetiva diferença de padrão urbanístico, infraestrutura, valorização imobiliária e poder aquisitivo entre essas regiões, o que demonstra a importância da atualização, uma vez que a PGV vigente não refletia adequadamente a capacidade contributiva dos diferentes grupos de munícipes.

É importante destacar que a atualização ora proposta não constitui mera faculdade administrativa, mas sim uma determinação expressa do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, emanada por meio do Acórdão nº 508, de 2022, que exige que os municípios revisem suas plantas genéricas sempre que o valor venal cadastrado não expressar, de forma razoável, os valores praticados no mercado. Assim, a presente revisão atende não apenas requisitos técnicos e fiscais, mas também diretriz vinculante do órgão de controle externo, reforçando a necessidade de sua implementação.

Ainda, cabe ressaltar, que a análise e deliberação da matéria no presente exercício é imprescindível para o cumprimento dos princípios constitucionais da anterioridade anual (art. 150, III, 'b', CF/88) e da anterioridade nonagesimal (art. 150, III, 'c', CF/88), ambos aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Considerando assim, que a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, resulta em alteração da base de cálculo do tributo, a legislação somente poderá produzir efeitos no exercício seguinte e após decorrido o prazo mínimo de noventa dias entre a publicação da lei e o início da cobrança. Dessa forma, sua aprovação neste exercício é condição necessária para que as alterações propostas possam ser regularmente implementadas a partir do exercício fiscal de 2026. Assim, a aprovação neste exercício é condição necessária para que a nova PGV possa vigorar no próximo ano fiscal.

Cumpre registrar, igualmente, que a atualização não afetará os contribuintes em situação de vulnerabilidade social, beneficiários da isenção do IPTU por meio de inscrição no CadÚnico. O

presente projeto preserva integralmente tal isenção, garantindo que essa população não sofrerá qualquer impacto financeiro.

Destaca-se, ainda, que o Projeto de Lei institui mecanismo de contenção de impacto, estabelecendo limite máximo de 30% de elevação do imposto a ser lançado no exercício seguinte, em relação ao valor efetivamente pago no exercício anterior. Tal trava, construída de forma conjunta entre o Poder Executivo e o Poder Legislativo, assegura moderação, previsibilidade e estabilidade ao contribuinte durante o processo de transição para os novos valores venais, evitando aumentos abruptos e assegurando adequação gradual aos critérios atualizados da PGV.

A proposta também aprimora o incentivo ao pagamento em cota única, autorizando a concessão de desconto de até 20% no pagamento à vista do IPTU, percentual que representa o dobro do desconto atualmente praticado. Essa medida amplia o benefício fiscal concedido à população, estimula a adimplência e fortalece a eficiência arrecadatória.

Desta forma, de acordo com estimativas apresentadas pela Secretaria Municipal de Finanças, a atualização da Planta Genérica de Valores deverá proporcionar incremento aproximado de R$ 50 milhões de receita para o exercício de 2026. Tal incremento fortalece a capacidade arrecadatória do Município, permitindo maior sustentabilidade fiscal sem prejuízo à proteção social, visto que a revisão não afeta os contribuintes isentos, nem impõe ônus desproporcional aos demais munícipes, especialmente em razão da limitação anual de aumento e demais salvaguardas previstas no projeto.

Sendo assim, diante do exposto, como relator, pautado nos dispositivos legais, no que tange aos seus aspectos orçamentários e financeiros, entendo que a matéria em analise não encontra impedimentos de ordem orçamentária e financeira a sua tramitação, o que manifesto meu Voto **FAVORÁVEL** a tramitação do Projeto de Lei n° 216, de 2025.

Serginho Ribeiro
Vereador/PSD/Relator

III – VOTO EM SEPARADO

Em que pese a manifestação favorável do Relator, com a devidas escusas, venho a discordar das razões apresentadas em seu voto. E, propor voto em separado com as razões ora expostas para deliberação da comissão.

Entendo a relevância da atualização periódica da PGV, porém acredito que o momento econômico enfrentado pelo País não é adequado para a implementação de alteração tributária de tal magnitude. O Brasil atravessa período de forte desaceleração econômica, elevação do custo de vida, retração do poder de compra e endividamento recorde das famílias.

Nesse contexto, qualquer alteração na carga tributária, ainda que indireta, tende a agravar a situação econômica da população, especialmente da classe média, que já enfrentam dificuldades para manter suas obrigações fiscais em dia.

Ressalto, ainda, que o Poder Executivo fundamenta a proposta na determinação emanada pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná. Todavia, observo que tal determinação foi expedida há mais de quatro anos, e ainda assim o Executivo não encaminhou anteriormente projeto de revisão da PGV a esta Casa.

Se, durante quatro exercícios consecutivos, não houve a compreensão de que a revisão deveria ser promovida, não parece razoável que, neste exato momento econômico adverso, se sustente a medida. Assim como foi possível aguardar quatro anos, seria plenamente possível aguardar mais um, permitindo a realização de estudos técnicos e identifique o momento mais oportuno, evitando que a atualização ocorra em um cenário de evidente fragilidade econômica das famílias.

Por fim, entendo que a prudência fiscal recomenda estabilidade e previsibilidade tributária em momentos de incerteza econômica, razão pela qual alterações estruturais na base de cálculo do IPTU deveriam ser precedidas de um cenário econômico mais favorável, com recuperação do poder de compra da população, ampliação do emprego e redução da inadimplência tributária.

Diante de todo o exposto, entendo que a proposta não apresenta condições ideais de oportunidade e conveniência para tramitação neste momento, razão pela qual manifesto meu Voto **CONTRÁRIO** à tramitação do Projeto de Lei nº 216 de 2025.

IV – PARECER DA COMISSÃO

Ao analisar o voto do Relator os Vereadores da Comissão de Finanças e Orçamento, por maioria absoluta, acatam o voto do eminente Relator e manifestam o voto **FAVORÁVEL** a tramitação do Projeto de Lei nº 216, de 2025.

É o Parecer. Sala da Comissão de Economia, Finanças e Orçamento.
Cascavel, 12 de dezembro de 2025.

Sadi Kisiel
Vereador/Republicanos/Presidente

Policial Madril
Vereador/PP/Secretario
Voto Vencido