MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 10/12/18
Protocolo

ANTEPROJETO DE LEI Nº 173 /2018

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NAS TABELAS QUE ESPECIFICA DA LEI Nº 6.433 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014, ALTERADA PELA LEI Nº 6.556 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2015, 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 6.556/2015, 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	ITEM	VALOR M² POR UFM
Salmão	1	29,78
Amarelo Canário	2	14,91
Vermelho	3	8,39
Verde claro	4	4,86
Azul escuro	5	2,43
Azul claro	6	1,70
Marrom	7	1,33
Verde musgo	8	1,14
Vinho	9	0,89
Cinza	10	0,64
Laranja	11	0,52
Verde escuro	12	0,31
Ocre	13	0,25
Branco	14	0,16
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 6.556/2015, 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

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

Casa		16,55
Construção Precária		4,52
Apartamentos		-
	Padrão A	49,73
	Padrão B	39,77
	Padrão C	30,95
	Padrão D	24,30
	Padrão não definido	27,64
Sala / Loja Comercial		22,10
Galpão		8,29
Telheiro		1,36
Indústria		8,29
Especial		31,89
Outros		23,74

".

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 10 de dezembro 2018.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara de Vereadores 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 6.556 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2015, 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. Como também considera as características específicas do próprio bem e sua região, não implicando em majoração da base de cálculo e sendo que decorre da constante transformação do bem ao longo do tempo, bem como da infraestrutura 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 da 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 e a promoção da justiça fiscal e social, com tratamento isonômico dos contribuintes.

Diante do exposto, destaca-se que na presente proposta legislativa, conforme art. 227 do Código Tributário Municipal e art. 150, parágrafo primeiro da Constituição Federal, não se aplica o princípio da anterioridade nonagesimal. Ressalta-se, inclusive, que as alíquotas do IPTU permanecem inalteradas, de modo a não gravar o contribuinte.

Estas são, 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.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 10 de dezembro de 2018.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

Excelentíssimo Vereador
ALDINO GUGU BUENO
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – PR

CONFERIDO
DIRETORIA LEGISLATIVA

GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Instituto de Planejamento de Cascavel

N
W E
S

ESCALA 1:15.000
Projeção UTM - Datum Sirgas 2000

PLANTA GENÉRICA DE VALORES - 2019

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 . Fr
H = Área da unidade edificada
B = Área total construída sobre o terreno
S = Área do Terreno
Vs = Valor por m² do terreno - TABELA III
Fr = Fatores Corretivos do terreno referente a situação, a pedologia e a topografia - disponveis 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 2019. Os Valores estão expressos em UFM.

Nº	NOME DA COR	COR	VALOR POR M² em UFM
1	SALMÃO		29,78
2	AMARELO CANARO		14,91
3	VERMELHO		8,39
4	VERDE CLARO		4,86
5	AZUL ESCURO		2,43
6	AZUL CLARO		1,70
7	MARROM		1,33
8	VERDE MUSGO		1,14
9	VINHO		0,89
10	CINZA		0,64
11	LARANJA		0,52
12	VERDE ESCURO		0,31
13	OCRE		0,25
14	BRANCA		0,16
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		16,55
2- CONSTRUÇÃO PRECÁRIA		4,52
3- APARTAMENTO **	PADRÃO - A	49,73
	PADRÃO - B	39,77
	PADRÃO - C	30,95
	PADRÃO - D	24,30
	PADRÃO NÃO DEFINIDO	27,64
4- SALA / LOJA		22,10
5- GALPÃO		8,29
6- TELHEIRO		1,36
7- INDUSTRIA		8,29
8- ESPECIAL		31,89
9- OUTROS		23,74

* Valor da UFM / 2019 = R$ 43,85
** Já incluso a fração ideal do terreno