

FOLHA DE PROTOCOLO

Protocolo Nº: 216/2026

Data: 24/03/2026

Protocolado por: Luigi Costa

Tipo de Proposição: Projeto de Lei Complementar nº 053/2026

Autor(es): Executivo

Processo no Sistema Elotech: 423/2026

Ementa/Resumo:

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 34/2023, que "dispõe sobre o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, de competência do Município de Palmeira, acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 3960/2015 e dá outras providências".

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
LUIGI COSTA



24/03/2026 15:59:57





MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

Ofício nº 219/2026

Palmeira/PR, 24 de Março de 2026.

Senhor Presidente:

Através do presente, estamos enviando a Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar, que abaixo especificamos, a fim de receber a honrosa apreciação dessa Casa de Leis.

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 34/2023, que "dispõe sobre o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, de competência do Município de Palmeira, acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 3960/2015 e dá outras providências".

Pelo exposto na justificativa que acompanha o mencionado Projeto, contamos com aprovação por parte dos Edis que compõem essa egrégia casa de Leis.

Sem mais para o momento, valemo-nos da oportunidade para expressar nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALTAMIR
SANSON:456
20652904

Assinado de forma
digital por ALTAMIR
SANSON:45620652904
Dados: 2026.03.24
09:53:53 -03'00'

Altamir Sanson
Prefeito Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DIEGO FABRÍCIO ZANETTI
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 34/2023, que "dispõe sobre o imposto sobre transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, de competência do Município de Palmeira, acrescenta e altera dispositivos da Lei Municipal nº 3960/2015 e dá outras providências".

Art. 1º A Lei Complementar nº 34, de 27 de dezembro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“ Art. 9º A base de cálculo é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado, se este for maior [NR]

§ 1º-A. O valor venal é determinado pela Administração Tributária com base nos elementos de que dispuser e, ainda, na declaração do sujeito passivo, devendo ele ser condizente ao valor de mercado.

§ 1º-B. Caso entenda razoável, será permitido à Administração Tributária em qualquer fase, solicitar laudo técnico ao Setor de Avaliação Imobiliária Municipal, para identificação de outros valores de transações que envolvem bens negociados em condições normais de mercado.

§ 2º O valor venal do imóvel para fins de cálculo do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) deve ser o valor que o bem seria negociado em condições normais de mercado, levando-se em conta: [NR]

Art. 15. Não serão lavrados, registrados, inscritos ou averbados pelos Oficiais de Registro de Imóveis, os atos e termos do seu cargo, sem a prova do pagamento do imposto. [NR]

§ 1º. Os Tabeliães, Escrivães e Oficiais de Registro de Imóveis transcreverão a guia de recolhimento do imposto nos instrumentos, escrituras ou termos judiciais que lavrarem. [NR]

§ 2º. Optando o interessado por não recolher o ITBI previamente ao ato, o Notário fará constar do título a advertência de que o direito de propriedade só se adquire



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

mediante o registro da escritura perante o Serviço de Registro de Imóveis, devendo fazer constar que o ITBI será recolhido por ocasião do registro.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 24 de março de 2026.

ALTAMIR

SANSON:456206
52904

Assinado de forma digital por
ALTAMIR SANSON:45620652904
Dados: 2026.03.24 09:54:19 -03'00'

Altamir Sanson
Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

A presente proposição se faz necessária para atualizar a Lei Complementar nº 34 de 27 de dezembro de 2023, atinente ao Imposto de Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis (ITBI).

Visa atualizar a Lei Complementar nº 34/2023 para que esteja em conformidade às normas federais e aos recentes entendimentos do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e do Supremo Tribunal Federal (STF).

Prima facie, registre-se ser o ITBI um tributo de competência municipal. Isso quer dizer que, cada Município é responsável por instituir, regulamentar, cobrar e fiscalizar o ITBI dentro de seu território. Essa é a redação da Carta Constitucional:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

...

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

A proposta de alteração do art. 9º da LC 34/2023, da forma como está sendo apresentada, se amolda ao princípio da especialidade, uma vez que é atribuição dos servidores integrantes da Administração Tributária o cálculo do montante do tributo devido, bem como constituir o crédito tributário pelo lançamento. É o que consta da legislação tributária conforme demonstrado a seguir.

Sob esse prisma, salutar é destacar o disposto no art. 142 do Código Tributário Nacional (CTN), segundo o qual compete à Autoridade Administrativa calcular o montante do tributo devido. A propósito:

*Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, **calcular o montante do tributo devido**, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.*
- destacou-se -

Assim, a proposta de alteração legislativa garantirá transparência, eficiência e celeridade aos protocolos administrativos de pedidos de emissão de Guia de ITBI e ao cumprimento da legislação tributária municipal.

Ademais, os servidores de carreira designados para a constituição do crédito tributário



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

detêm de conhecimento prático, especializado e técnico sobre valores praticados sobre todo cadastro imobiliário da municipalidade, tanto no perímetro urbano quanto no perímetro rural, detendo inclusive de vasto conhecimento sobre os valores que vem sendo praticados por terceiros relativos à imóveis em semelhantes condições de normais mercado.

Portanto, sob o manto do princípio da razoabilidade, a proposta de alteração irá atualizar a LC 34/2023 em conformidade às normas federais e aos recentes entendimentos do STJ e do STF.

Importante frisar também que, acaso entendam necessário, poderão, de igual sorte, os servidores da Administração Tributária se utilizarem de laudo técnico do Setor de Avaliação Imobiliária Municipal, para identificação de outros valores de transações que envolvem bens negociados em condições normais de mercado como proposto no § 1º-B do art. 9º.

Quanto à nova redação do § 2º do art. 9º da proposta apresentada, destaca-se por oportuno que ela segue entendimento escoreito dos Tribunais Superiores na medida em que atrela a base de cálculo do ITBI ao valor de mercado do imóvel individualmente considerado, inclusive afetado por fatores específicos como aqueles mencionados nos incisos do § 2º.

Por seu turno, quanto ao art. 15 da LC 34/2023, faz-se as seguintes considerações: manter a redação original do *caput* do referido dispositivo. Deve ser renumerado o parágrafo único do art. 15, para que conste § 1º, na forma da LC 95 de 26 de fevereiro de 1998. Por fim, quanto à proposta do § 2º do art. 15, vislumbra-se que a Administração Pública, mais uma vez, está buscando tornar mais célere e efetivo o serviço público com a adoção de medidas já normativas pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná.

O § 2º do art. 15 é uma reprodução do texto contido no Provimento nº 300/2021 do Corregedor da Justiça do Estado do Paraná quando atualizou o Código de Normas do Foro Extrajudicial (CNFE – Provimento 249/2013). Cabe reproduzi-lo:

PROVIMENTO Nº 249, DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
Dispõe acerca do novo Código de Normas do Foro Extrajudicial da
Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná.
Subseção I
Dos Bens Imóveis
Art. 684.....
§ 2º-D Optando o interessado por não recolher o ITBI previamente ao
ato, o notário fará constar do título a advertência de que o direito de
propriedade só se adquire mediante o registro da escritura perante o
Serviço de Registro de Imóveis. (Incluído pelo Provimento nº 300, de
19 de abril de 2021)

Fonte: https://www.tjpr.jus.br/codigo-de-normas-foroextrajudicial?p_p_id=com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_twMudJDZcUpA&p

[liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_twMudJDZcUpA&p](https://www.tjpr.jus.br/codigo-de-normas-foroextrajudicial?p_p_id=com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_twMudJDZcUpA&p)



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

[p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&a_page_anchor=110196859](#)

Vê-se, desse modo, que a proposta de inclusão de redação do § 2º do art. 15 da LC 34/2023 pretende harmonizar a legislação municipal ao Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná.

Com isso, visando atender o preceito fundamental do art. 5º inciso LXXVIII segundo o qual "a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação", como forma de propiciar maior eficiência à Administração Pública, segurança jurídica e cumprimento de normas constitucionais da legalidade, opina-se pelo processamento da proposta legislativa para compatibilizar a legislação atual ao arcabouço legal atinente e recentes julgados do Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal.

Por todo o exposto, solicitamos a compreensão e aprovação dos nobres vereadores.

Sede do Município de Palmeira, Paraná, em 24 de março de 2026.

ALTAMIR

SANSON:456206529

04

Assinado de forma digital por
ALTAMIR SANSON:45620652904
Dados: 2026.03.24 09:54:42
-03'00'

Altamir Sanson

Prefeito do Município de Palmeira