

PROJETO DE LEI Nº 37/2023



PROTOCOLO GERAL 315/2023
13/07/2023 - Horário: 17:45

SÚMULA. Altera a Lei Municipal nº. 114/1999 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, **APROVOU**, e eu, Prefeita Municipal **SANCIONO** a seguinte

LEI

CAPÍTULO I

DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

Art. 1. 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. 2. 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 (Anexo II e Anexo III) 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

Active 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), atribuído ao terreno, conforme sua situação dentro da quadra. O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

Situação do terreno Coeficiente

Encravado/vilas - 0,80

Uma frente - 1,00

Mais de uma frente - 1,20

Parágrafo único. Nos terrenos com duas ou mais testadas, o valor por metro quadrado será apurado com base na média ponderada dos valores atribuídos a cada testada.

Art. 3. Ficam, ainda, aprovados os valores básicos por metro quadrado de construção, conforme se discrimina, para efeitos de apuração dos valores venais dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano.

Tipos de construção Valor M2.

I – Casa: 15.85 VRM

II – Loja: 19.25 VRM

III – Indústria: 9.06 VRM

Art. 4. Para obtenção do valor da edificação 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, como segue:

I - PADRÃO CONSTRUTIVO

O Padrão Construtivo, referido pela sigla C, consiste na variação de 0,90 (zero vírgula noventa) a 1,20 (um vírgula vinte), aplicado à construção, conforme seu Padrão Construtivo, na seguinte forma:

Padrão Construtivo coeficiente

Otimo - 1,20

Bom - 1,10

Regular - 1,00

Mínimo - 0,90

Art. 5. 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 I.

Art. 6. Fica o executivo autorizado aplicar, através da edição de decreto, um redutor linear que incidirá na base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, com a finalidade de resguardar o equilíbrio econômico ao passo que corrige os valores venais dos imóveis de forma progressiva.

Art. 7. Para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU serão atendidas as fórmulas de cálculo do valor venal estabelecidas no Anexo I desta Lei.

Art. 8º. O Município adotará os valores estabelecidos no Anexo II, vinculados ao zoneamento da cidade, apontado no mapa constante do Anexo III, para fins de fixação dos valores do metro quadrado de cada imóvel.

Art. 9. Para fins de atualização anual do IPTU observar-se-á o indexador inflacionário medido pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor ou outro que venha a substituí-lo.



Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, operando efeitos a partir de 01 de janeiro de 2023, podendo ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Carambeí/PR, 13 de julho de 2023.


ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL



ANEXO I

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:

$$VV-T = (AT-T) \times (Vu-TA) \times (FP) \times (FT) \times (FS)$$

onde:

AT-T é a área total do terreno (em metros quadrados);

Vu-T é o valor unitário do metro quadrado de terreno atualizado para o ano de lançamento (em reais), conforme Anexo III;

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:

$$FI-TC = (T) / (U) \times (C)$$

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:

$$VV-C = (Vu-CA) \times (AT-C) \times (PC)$$

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. 5º - 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.

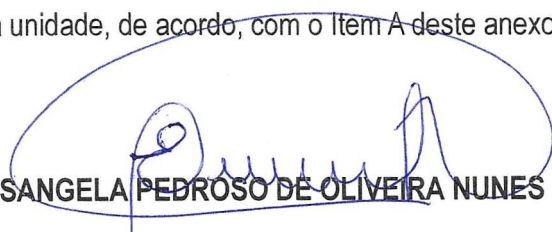
No caso de prédios em condomínio (apartamentos), o cálculo do valor venal do imóvel será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VV-I = (VV-T + FI-TC) + (VV-C + QP-ACC)$$

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;
QP-ACC é a quota-parte de área construída comum, calculada conforme critérios estabelecidos no **Item B** deste Anexo.

Existindo mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculada a fração ideal do terreno e a fração ideal de testada para cada unidade, de acordo, com o Item A deste anexo.


ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES

PREFEITA MUNICIPAL



ANEXO – II

TABELA DE VALORES POR M² DE TERRENO

CODIGO	COR	ZONAS	VRM
1		ZONA INDUSTRIAL (ZINDU)	4.53 VRM
2		ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)	6.80 VRM
3		ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)	5.66 VRM
4		ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3)	4.53 VRM
5		ZONA RESIDENCIAL 4 (ZR4)	3.40 VRM
6		ZONA COMERCIAL (ZC)	8.16 VRM
7		ZONA VERDE (ZV)	-----


ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

ANEXO IV

Definição de Padrão Construtivo e Sistema de Pontuação.

Tipo de Construção

- I – Alvenaria – 8
- II – Madeira – 2
- III – Concreto – 5
- IV – Mista (Alvenaria e Madeira) – 3
- V – Metálica – 5

Características

- I – Casa – 8
- II – Loja – 10
- III – Banco – 10
- IV – Apartamento – 8
- V – Barracão – 8

Utilização/Destinação

- I – Residencial – 8
- II – Comercial – 8
- III – Serviços – 8
- IV – Industrial – 8
- V – Pública – 3
- VI – Templo – 3
- VII – Lazer – 8

Posição 01

- I – Alinhada – 10
- II – Recuada – 5
- III – Fundos 2



Posição 02

- I – Isolada – 5
- II – Superposta – 5
- III – Conjugada – 3
- IV – Conjugada/Superposta – 3
- V – Geminada – 5

Pintura Externa

- I – Sem Pintura – 1
- II – Especial – 10
- III – Plástica – 7
- IV – Caição – 2
- V – Oleo – 5
- VI – Verniz – 3

Acabamento Externo

- I – Sem – 0
- II – Fino – 10
- III – Médio – 8
- IV – Regular – 5
- V – Ruim – 1

Cobertura

- I – Telha de Amianto – 2
- II – Alumínio – 3
- III – Zinco – 3
- IV – Telha Colonial – 10
- V – Telha de Barro – 10
- VI – Laje – 2
- VII – Madeira – 3



VIII – Especial – 10

Esquadrias

I – Especial – 10

II – Alumínio – 8

III – Ferro – 5

IV – Madeira – 2

Pontuação e Classificação

- Ótimo – 69 acima x 1.20

- Bom – 51 até 68 x 1.10

- Regular – 38 até 50 x 1.00

- Mínimo – 0 até 37 x 0.90


ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Ínclitos Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esta Douta Câmara a justificativa para exame e a deliberação do incluso projeto de lei que institui a Planta Genérica de Valores para fins de lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações do município de Carambeí e dá outras providências.

A Constituição Federal de 1988 determina, em seu artigo 156, que compete aos municípios, dentre outros, instituir impostos sobre propriedade predial e territorial urbana e 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.

A exploração dessas bases é realizada mediante dois tributos: o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), que poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes em razão da localização e do uso, e o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" (ITBI).

O Código Tributário Nacional (CTN) estabelece, nos artigos 33 e 38, que estes dois impostos possuem a mesma base de cálculo, ou seja, o valor venal dos bens imóveis.

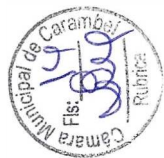
Dessa forma, o Projeto proposto pelo Executivo decorre da necessidade de ajuste da base de cálculo do IPTU e ITBI para que reflita os reais valores, contribuindo para se alcançar a justiça tributária, atendendo os princípios da isonomia, da progressividade e da capacidade contributiva.

Sendo essas as razões, remetemos para Vossa Excelência e seus pares para análise, aguardando seja aprovado o referido Projeto de Lei.

Carambeí/PR, 13 de julho de 2023.

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES

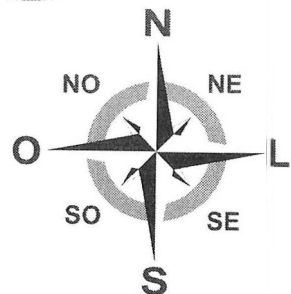
PREFEITA MUNICIPAL



Anexo III



PREFEITURA MUNICIPAL
CARAMBEÍ
UMA CIDADE FEITA POR TODOS!



shape zonas nova

- Zona 1 Casas de alto padrão construtivo
- Zona 1 Casas de Alto padrão Construtivo
- Zona Comercial
- Zonas de médio padrão construtivo
- Zonas de padrão contrutivo baixo
- Zonas de padrão contrutivo popular
- Zonas industrial
- Zonas urbanas de baixa densidade
- Zonas verdes de uso restrito

— malhaviaria_classificacao_parana_cidade

malhaviaria

Arterial

Coletora

Local

Rodovia

Via Expressa

Perimetro_Urbano_Lei_1014_2013

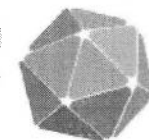
ILUMINACAO_PUBLICA_CARAMBEI_2020

lotes

Bing Satellite

Fonte:

WEBGEO
SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



0 1 2 km



Município de Guaraniáçu terá que atualizar PGV para fins de cobrança de IPTU

Municipal 12 de julho de 2023 - 14:00

[Notícia anterior](#)

[Voltar](#)



O Pleno do Tribunal de Contas do Estado (TCE-PR) determinou que, em até três meses, a Prefeitura de Guaraniáçu encaminhe à Câmara de Vereadores local projeto de lei para atualizar a legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV) desse município da Região Oeste do Paraná. O prazo passará a contar a partir do trânsito em julgado da decisão, da qual cabe recurso.

A intenção é que, com base em estudo técnico-estatístico, os valores venais dos imóveis urbanos retratados no documento passem a ser compatíveis com os preços que os bens alcançariam em operações de compra e venda à vista no mercado imobiliário,

incrementando, consequentemente, a arrecadação do ente com a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Os conselheiros ordenaram ainda que, dentro do mesmo prazo, o município implante procedimentos de conciliação para que os valores de créditos tributários a receber registrados em seu sistema contábil, inclusive aqueles inscritos em dívida ativa, sejam consistentes com os registrados em seu sistema tributário.

Monitoramento

Ambas as determinações foram emitidas pelo Tribunal Pleno ao julgar parcialmente procedente Representação formulada pela Coordenadoria de Monitoramento e Execuções (CMEX) do TCE-PR, após a unidade técnica verificar o cumprimento de recomendações expedidas pela Corte ao município como resultado de auditoria na área da receita pública realizada no âmbito do Plano Anual de Fiscalização (PAF) de 2019 do órgão de controle.

Como resultado, a CMEX verificou a persistência de defasagem entre os valores venais dos imóveis urbanos de Guaraniáçu contidos na PGV e encontrados no mercado, bem como da falta de correspondência entre os valores dos créditos tributários a receber registrados nos sistemas tributário e contábil da prefeitura - o que justificou a emissão das determinações.

Os demais membros do órgão colegiado do Tribunal acompanharam, de forma unânime, o voto do relator do processo, conselheiro Ivens Linhares, na sessão de plenário virtual nº 11/2023, concluída em 22 de junho. Cabe recurso contra a decisão contida no Acórdão nº 1684/23 - Tribunal Pleno, veiculado no dia 28 do mesmo mês, na edição nº 3.009 do Diário Eletrônico do TCE-PR (DETC).

Serviço

Processo nº:	769797/22
Acórdão nº:	1684/23 - Tribunal Pleno
Assunto:	Representação
Entidade:	Município de Guaraniáçu
Interessado:	Osmário de Lima Portela
Relator:	Conselheiro Ivens Zschoerper Linhares

Autor: Diretoria de Comunicação Social

Fonte: TCE/PR

TOPO ^



OFÍCIO nº. 522/2023- GP

Carambeí/PR, 13 de julho de 2023.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Ordinária

Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



PROTOCOLO GERAL 315/2023

13/07/2023 - Horário: 17:45

OFÍCIO Nº 522/2023 - GP

Exmo. Sr.

Vimos cordialmente pelo presente, cumprimentá-lo e ao mesmo tempo, encaminhar a esta Egrégia Casa Legislativa Projeto de Lei Ordinária nº. ____/2023, que altera Lei Municipal nº. 114/1999 e dá outras providências.

Sem mais, despeço-me com os votos da mais elevada estima e consideração.


ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

Exmo. Sr.

SERGIO LUIS DE OLIVEIRA

M. D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

NESTA