



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 1.560/2024

Estabelece o registro oficial de informações por meio de coleta de dados iniciais de todas as propriedades, por meio de critérios de avaliação, dentro da jurisdição da cidade de Carambeí/PR 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. 1º Estabelece o registro oficial de informações por meio de coleta de dados iniciais de todas as propriedades, por meio de critérios de avaliação, dentro da jurisdição da cidade de Carambeí/PR.

Art. 2º 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. 3º 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. 4º 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

Ótimo - 1,20
Bom - 1,10
Regular - 1,00
Mínimo - 0,90

Art. 5º 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. 6º 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. 7º 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. 9º 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 2025, podendo ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Carambeí/PR, 04 de dezembro de 2024.

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:

$VVI = (VV-T) + (VV-C)$

onde:

VVI - 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:

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

onde:

VVI - 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 - Caiação - 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

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/12/2024