



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2025

Súmula: Altera o artigo 58 e seus parágrafos do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 48/2019, que dispõe sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORMOSA DO OESTE, ESTADO DO PARANÁ, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O artigo 58, § 1º e § 2º do Código Tributário Municipal de Formosa do Oeste (Lei Complementar nº 48/2019) passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58. A base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI é o valor venal de mercado do bem ou direito transmitido, considerado aquele que o imóvel alcançaria em condições normais de compra e venda, observada a livre manifestação das partes, respeitada a fiscalização da Administração Tributária.

§ 1º A apuração do valor venal para cobrança do imposto sobre os imóveis localizados nas áreas urbanas terá por base o valor declarado pelo contribuinte, que presumir-se-á verdadeiro e compatível com o valor de mercado, salvo se a Administração Tributária Municipal demonstrar, de forma motivada, a divergência relevante entre o valor declarado e o valor efetivo de mercado. A declaração deverá ser formalizada em documento próprio, devidamente assinado pelo requerente do ITBI, sob as penas da lei.

I - Constatada discrepância, a autoridade fiscal poderá instaurar processo administrativo próprio de avaliação, assegurando ao contribuinte o contraditório e a ampla defesa, para apuração do valor venal de mercado do bem ou direito transmitido, conforme disposto no art. 148 do Código Tributário Nacional.

II - Para fins de fiscalização, a Divisão de Tributação e Posturas Públicas poderá utilizar laudos técnicos de avaliação imobiliária, dados de mercado e outros elementos objetivos de comparação, respeitados os parâmetros estabelecidos em normativas legais.

III – Na hipótese de o contribuinte apresentar contrato de compra e venda como forma de declaração do valor do imóvel, o montante nele consignado será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) até a data da apuração. A Administração Tributária Municipal poderá, de forma motivada, analisar a compatibilidade do valor declarado com o valor de mercado, utilizando-se de critérios objetivos de comparação, laudos técnicos de avaliação e demais informações de mercado disponíveis, para fins de aferição do valor venal efetivo do bem.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

IV – Quando houver reavaliação de ofício pela Administração Tributária Municipal e o contribuinte discordar do valor apurado, o imposto poderá ser recolhido provisoriamente com base no valor por ele declarado, ficando suspensa a exigibilidade da diferença até decisão definitiva no respectivo processo administrativo. Na hipótese de decisão final que confirme valor venal superior ao declarado, o contribuinte ficará sujeito ao recolhimento complementar do imposto correspondente, acrescido dos encargos legais cabíveis.

IV - A atualização dos parâmetros e critérios de avaliação poderá ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, observadas as normas técnicas de avaliação imobiliária e as disposições do Código Tributário Nacional.

§ 2º O contribuinte que prestar informações falsas ou omitir dados relativos ao valor declarado do imóvel estará sujeito às sanções previstas na Lei nº 4.729/1965, inclusive detenção, multa e aumento de pena em caso de vantagem de cargo público, sem prejuízo do encaminhamento obrigatório dos elementos comprobatórios ao Ministério Público para instauração do procedimento criminal cabível.”

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

Formosa do Oeste/PR, 23 de outubro de 2025.

ORIVALDO

MUNICELLI:0311777090

9

Assinado de forma digital por
ORIVALDO MUNICELLI:03117770909
Dados: 2025.10.23 14:52:57 -03'00'

ORIVALDO MUNCIELLI
Prefeito Municipal
(assinado digitalmente)



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 33/2025

Excelentíssimo senhor Miguel Ascencio Nabarro
Presidente da Câmara Municipal de Formosa do Oeste/PR

Excelentíssimos Vereadores

Submetemos a apreciação desta respeitável Casa de Leis, **o Projeto de Lei Complementar nº 12/2025** que altera o artigo 58 e seus parágrafos do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 48/2019, que dispõe sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade adequar a legislação tributária municipal ao entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), em julgamento submetido ao rito do recurso repetitivo Tema nº 1.113 – REsp 1.937.821/SP, publicado em 2022, segundo o qual:

- “a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação;*
- b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN);”*

O Tribunal fixou, ainda, que o Município não pode arbitrar unilateralmente um valor venal de referência para fins de ITBI urbano, devendo adotar o valor efetivo da transação declarado pelo contribuinte, salvo quando comprovadamente subavaliado, hipótese em que deve ser instaurado processo administrativo específico, assegurando o contraditório e a ampla defesa (art. 148 do CTN).

A redação anterior do art. 58 do Código Tributário Municipal vinculava a base de cálculo do ITBI urbano a coeficientes automáticos sobre o valor venal do IPTU (1,8 e 25,5), o que se tornou incompatível com a jurisprudência dominante e ensejava risco de nulidade de lançamentos e ações judiciais contra o Município, cumpre esclarecer que, desde 2022, o Município já vem adotando a posição consolidada pelo STJ. Portanto, o presente projeto tem como objetivo apenas a adequação e correção da legislação vigente, não implicando aumento ou redução de despesas municipais, nem alterando a prática administrativa já adotada.

A presente atualização visa, portanto:

- a) harmonizar a legislação municipal com a decisão do STJ e com o art. 38 do CTN;
- b) garantir segurança jurídica aos contribuintes e à Fazenda Pública;
- c) evitar autuações indevidas ou contestações judiciais;
- d) modernizar a sistemática de avaliação, aproximando-a do valor real de mercado.

Com isso, Formosa do Oeste terá na redação do seu Código Tributário um modelo mais justo, técnico e conforme ao ordenamento jurídico, sem renúncia de receita, mas com respeito ao devido processo administrativo tributário.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Diante do exposto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, que representa importante avanço na atualização e legalidade da legislação tributária municipal.

Formosa do Oeste/PR, 23 de outubro de 2025.

ORIVALDO

MUNICELLI:031

17770909

Assinado de forma digital
por ORIVALDO
MUNICELLI:03117770909
Dados: 2025.10.23
14:53:12 -03'00'

ORIVALDO MUNCIELLI

Prefeito Municipal

(assinado digitalmente)