



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

LEI COMPLEMENTAR Nº 3 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a planta genérica de valores, para lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo, estabelece parâmetros e classificação das edificações do município de Corbélia e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA, ESTADO DO PARANÁ, decretou, e eu, o Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Com fundamento na Constituição Federal de 1988, na Lei Complementar Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), no Art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2001 (LRF), no Inciso X do Art. 10 da Lei Federal nº 8429/1992 (LIA), e atos posteriores que a modificaram, e especialmente o Código Tributário Municipal, fica aprovada a Planta Genérica de Valores no âmbito do Município de Corbélia.

I - os fatores de cálculo dos terrenos estão relacionados no Anexo I integrante desta Lei Complementar;

II - os fatores de cálculo das edificações estão relacionados no Anexo II integrante desta Lei Complementar;

III - as cartografias que compõem a Planta Genérica de Valores do Município são aquelas relacionadas no Anexo III integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º Para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Corbélia será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

CAPÍTULO II DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

SEÇÃO I DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 3º O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das áreas edificada e não edificada.

Parágrafo único. Nos casos de condomínios edilícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

Art. 4º O Valor Venal do Imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto separadamente:

I - características do terreno:

- a) área, localização e situação;
- b) topografia e pedologia.

II - características da construção:

- a) área e estado de conservação;
- b) alinhamento e posição.

III - características do mercado:

- a) preços correntes;
- b) custo de produção.

Art. 5º O valor do Imposto Territorial Urbano (IPTU) resultará na aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

Fórmula	Fator	Descrição
$\text{IPTU} = (\text{VVI} \times \text{ALQ})$	VVI	Valor Venal do Imóvel
	ALQ	Alíquota

Art. 6º O valor venal do imóvel resultará na aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

Fórmula	Fator	Descrição
$\text{VVI} = (\text{VVT} \times \text{FI}) + \text{VVE}$	VVI	Valor Venal do Imóvel
	VVT	Valor Venal do Terreno
	VVE	Valor Venal da Edificação
	FI	Fração Ideal

Fórmula	Fator	Descrição
---------	-------	-----------



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

$FI = \frac{AL_{\text{proporcional}}}{ATL}$	FI	Fração Ideal do Terreno
	ATL	Área Total do Lote
	AE	Área da Edificação
	AL	Área do Lote
$AL_{\text{proporcional}} = \frac{AE \times AL}{ATC}$	ATC	Área Total do Terreno Construída

SEÇÃO II DO VALOR VENAL DO TERRENO

Art. 7º Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas fiscais são aqueles estabelecidos na Tabela II constante no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8º Os valores venais do terreno (VVT) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo:

Fórmula	Fator	Descrição
$VVT = (ATT \times VM^2T) \times FCT$	VVT	Valor Venal do Terreno
	ATT	Área Total do Terreno
	VM ² T	Valor do Metro Quadrado do Terreno
	FCT	Fator de Correção do Terreno

Fórmula	Fator	Descrição
$FCT = (SIT \times TOP \times PED)$	FCT	Fator de Correção do Terreno
	TOP	Fator de Correção da Topografia
	PED	Fator de Correção da Pedologia
	SIT	Fator de Correção da Situação

§ 1º O valor do metro quadrado do terreno (VM²T) será apurado de acordo com a face de quadra do imóvel as quais estão constantes na Tabela II do Anexo I, e sua respectiva classificação no Mapa constante no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 2º O Coeficiente do Fator de Correção Situação (SIT) será obtido conforme estabelecido na Tabela I do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 3º O Coeficiente do Fator de Correção Topografia (TOP) será obtido conforme estabelecido na Tabela I do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 4º O Coeficiente do Fator de Correção Pedologia (PED) será obtido conforme estabelecido na Tabela I do Anexo I desta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

Art. 9º Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) não integrantes da Planta Genérica de Valores terão a apuração de seu valor venal territorial, para fins tributários, realizada pela Departamento Municipal de Administração e Finanças, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação Imobiliária.

SEÇÃO III DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

Art. 10. Os valores venais da edificação (VVE) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo abaixo definida:

Fórmula	Fator	Descrição
$VVE = ((AE \times VM^2TE \times COF) \times CAT) \times CONS$	VVE	Valor Venal da Edificação
	AE	Área Construída da Edificação
	CONS	Coeficiente do Estado de Conservação da Edificação
	VM ² TE	Valor do Metro Quadrado conforme a classificação do Tipo da Edificação
	CAT	Categoria da Edificação conforme classificação de pontuação do BIC

Fórmula	Fator	Descrição
$COF = (EST \times LOC)$	COF	Coeficiente de ajuste do VM ² do Tipo da Edificação
	EST	Coeficiente da Estrutura
	LOC	Coeficiente da Localização

Fórmula	Fator	Descrição
$CAT = (EST + INST.ELE + PIS + COB + FOR + INST.SAN + REVEST) / 100$	CAT	Categoria da Edificação conforme classificação de pontuação do BIC
	EST	Pontuação da Estrutura
	INST.ELE	Pontuação da Instalação Elétrica
	PIS	Pontuação do Piso
	COB	Pontuação da Cobertura
	FOR	Pontuação do Forro
	INST.SAN	Pontuação da Instalação Sanitária
	REVEST	Pontuação do Revestimento

§ 1º Os tipos e padrões das edificações serão classificados conforme estabelecido na Tabela I do Anexo II desta Lei Complementar e o valor do metro quadrado para cada um



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

dos tipos será obtido através de órgãos técnicos ligados a construção civil, tomando-se por base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o Município ou para a região.

§ 2º O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em consideração a pontuação alcançada em conformidade com a Tabela III constante no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 3º O valor do metro quadrado da edificação (VM2TE) será obtido através dos valores constantes na Tabela IV do Anexo II desta Lei Complementar em conformidade com a classificação da edificação no cadastro municipal e a pontuação alcançada em sua respectiva classificação.

§ 4º Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.

§ 5º Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

§ 6º A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

§ 7º Nos casos em que houver mais de uma categoria ou padrão de construção por edificação, a classificação do imóvel poderá ser realizada conforme as diferentes áreas construídas, cadastradas individualmente e lançadas conjuntamente para fins de IPTU.

§ 8º No cálculo da área edificada das unidades autônomas de edifícios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

SEÇÃO IV DAS ALÍQUOTAS DO IMPOSTO

Art. 11. O Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana, calcula-se em percentual sobre o valor venal do imóvel, observadas os seguintes critérios:

§ 1º 0,50% (zero virgula cinquenta por cento) para o exercício de 2026 para os imóveis construídos servidos pelas benfeitorias urbanas, pavimentação, água, luz e outros;

§ 2º 1,75% (um virgula setenta e cinco por cento), para o exercício de 2026, para os imóveis não construídos servidos pelas benfeitorias urbanas, pavimentação, água, luz e outros;

§ 3º Os imóveis de até 1.000,00m² (mil metros quadrados) que permanecerem sem edificação terão a alíquota incidente, estabelecido nos incisos deste artigo, acrescida a cada ano, até o quinto ano, dos seguintes percentuais:

I - 1,85% (um virgula oitenta e cinco por cento) no segundo ano;



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

II - 1,95% (um virgula noventa e cinco por cento) no terceiro ano;

III - 2,05% (dois virgula zero cinco por cento) a partir do quarto ano;

IV - 2,15% (dois virgula quinze por cento) a partir do quinto ano.

§ 4º A obrigação de edificar ou utilizar o imóvel não esteja atendida em quatro anos contados da publicação desta Lei Complementar, a partir do quinto ano, o incidente corresponderá à aplicação da alíquota definida no §7º, IV deste artigo, até que se cumpra à referida obrigação, vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas a disposições deste artigo independente de prévia notificação pela Fazenda Pública Municipal.

§ 5º Os imóveis que permanecerem sem edificação, superiores a 1.000,00m² (mil metros quadrados) terá a alíquota progressiva, conforme estabelece o Plano Diretor do Município e com base no Art. 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 que institui o Estatuto das Cidades.

§ 6º Não sofrerá progressividade na alíquota o imóvel com valor venal inferior a R\$ 3.000,00 (Três mil reais), cujo proprietário possua até 02 (dois) imóveis.

§ 7º A construção de edificação de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do terreno exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado, nos exercícios seguintes, pela alíquota estabelecida no §1º. deste artigo.

§ 8º Ocorrendo a transmissão da propriedade do imóvel, a alíquota incidente retornará à inicial, obedecido o princípio da anualidade e utilizando-se como prova a escritura pública devidamente registrada ou guia de ITBI quitada.

CAPÍTULO III DAS REVISÕES DO VALOR VENAL

SEÇÃO I DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL DE TERRENOS

Art. 12. Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciem poderá ser adotado processo de avaliação especial, nas seguintes hipóteses:

I - localização;

II - conformação topográfica desfavorável;

III - ocorrência de áreas de preservação permanente – APPs;

IV - fenômenos geológico-geotécnicos adversos;

V - outras causas semelhantes, que impossibilitem seu pleno aproveitamento.

Parágrafo único. O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

Art. 13. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento de IPTU, até o limite de 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Diretor do Setor Tributário, e ser submetido à deliberação do Departamento Municipal de Administração e Finanças.

Art. 14. Da decisão do Departamento Municipal de Administração e Finanças caberá recurso, nos termos Código Tributário Municipal.

Art. 15. Ao recurso de trata o Art. 13 desta Lei Complementar deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1.000 m² (um mil metros quadrados).

§ 1º O laudo técnico de avaliação do imóvel deverá conter fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos, e ser fundamentado em normas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

§ 2º O laudo mencionado no §1º deverá estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná- CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;

II - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação; e,

III - Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.

Art. 16. A Comissão de Avaliação Imobiliária poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no Art. 14 desta Lei Complementar, independentemente da metragem do imóvel e de forma justificada.

Art. 17. A revisão do valor venal por meio do processo de avaliação especial será válida apenas para o exercício no qual foi solicitada, não gerando qualquer direito adquirido, devendo ser renovada anualmente, mediante requerimento do contribuinte, no prazo previsto no parágrafo único do Art. 11 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O requerimento de renovação poderá estar instruído com declaração assinada pelo avaliador responsável, atestando que as condições do terreno apuradas



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

no laudo técnico previsto no Art. 14 permanecem inalteradas, e será obrigatoriamente anexado ao processo administrativo originário.

SEÇÃO II DA REVISÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 18. O contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel, quanto à área edificada, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal da edificação, mediante preenchimento de formulário específico regulamentado por Decreto pelo chefe do Poder Executivo.

§ 1º Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até a data determinada para pagamento da cota única cada exercício, devidamente instruído.

§ 2º O requerimento será analisado pela Comissão de Avaliação Imobiliária, que emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

§ 3º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, no caso de deferimento da revisão do valor venal, indicará o percentual de desconto, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor venal da edificação.

§ 4º O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Departamento de Tributação, e submetido à decisão do Departamento Municipal de Administração e Finanças, cabendo recurso da deliberação, nos termos do Código Tributário Municipal.

§ 5º Ao recurso de que trata o §4º deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de edificações com mais de 500 m² (quinhentos metros quadrados), devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Paraná – CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;

II – Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Paraná – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação;

III – Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.

CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS URBANOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS

Art. 19. O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

– IPTU, incidente sobre os imóveis dos novos loteamentos para fins urbanos executados no Município de Corbélia somente poderá ser efetuado em nome da pessoa física ou jurídica adquirente do imóvel, na forma da legislação pertinente, no exercício imediatamente posterior ao da finalização dos serviços e obras de infraestrutura e da consequente liberação, por parte do setor competente da Administração Municipal.

Parágrafo único. O lançamento do IPTU antes da finalização dos serviços e obras de infraestrutura e da liberação da edificação dos terrenos será efetuado em nome do proprietário da área objeto do parcelamento.

Art. 20. Os imóveis pertencentes a loteamentos urbanos e condomínios horizontais, desmembrados, aprovados após a publicação desta lei complementar e sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, gozarão de redução do imposto, da seguinte forma:

§ 1º No primeiro exercício subsequente ao da data de desmembramento do loteamento ou do condomínio horizontal no cadastro imobiliário o desconto será de 40 % (quarenta por cento);

§ 2º No segundo exercício subsequente ao da data de desmembramento do loteamento ou do condomínio horizontal no cadastro imobiliário o desconto será de 30 % (trinta por cento);

§ 3º No terceiro exercício subsequente ao da data de desmembramento do loteamento ou do condomínio horizontal no cadastro imobiliário o desconto será de 20 % (vinte por cento).

§ 4º Para loteamentos ou condomínios horizontais e verticais aprovados após a publicação desta Lei Complementar deverá ser adotado para fins de cálculo do IPTU no mínimo 70% (setenta por cento) do valor de mercado apurado pelo Departamento Municipal de Administração e Finanças e instituído por lei complementar.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. As despesas decorrente da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotação orçamentária próprias, suplementadas se necessário.

Art. 22. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná

Em 26 de dezembro de 2025, 65º da Emancipação Política.

THIAGO DAROSS STEFANELLO



CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

CNPJ 78.680.121/0001-19

Setor Jurídico

Prefeito Municipal

Não substitui o texto publicado no DOE 2436-b de 26/12/2025, pág. 01-24.

Link direto: <https://sapl.corbelia.pr.leg.br/norma/1530/ta>