ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
REPUBLICADO POR INCORREÇÃO -LEI COMPLEMENTAR Nº 40, DE 21 DE MAIO DE 2025.

Súmula: "Altera Lei Complementar nº18/2021, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº19/2021."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O art.8º da Lei Complementar nº18/2021, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº19/2021, passa ter a seguinte redação:

"***Art. 8º. Para fins de lançamento do ITBI, considera-se como base de cálculo o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, conforme declarado pelo contribuinte ou ainda por arbitramento.***
§1º. A presunção de veracidade do valor declarado poderá ser afastada mediante instauração de processo administrativo, nos termos do artigo 148 do Código Tributário Nacional, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.
§2º. Quando se verificar que o valor declarado pelo contribuinte não corresponde ao valor de mercado do bem, a base de cálculo do imposto será o valor venal determinado pela Administração mediante arbitramento.
I. No arbitramento serão considerados os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário de Pontal do Paraná, que poderá ter como fontes dados de mercado, entre outros, tais como declaração do valor da transação pelo contribuinte, preços de transações imobiliárias, ofertas, aluguéis, custos de construção, avaliações prévias e indicadores relacionados ao setor imobiliário.
II. Na determinação do valor venal por arbitramento a Administração poderá recorrer a bancos de dados informatizados próprios, que permitam capturar, armazenar, analisar e entregar informação econômica predial e territorial referenciada cartograficamente, tendo por base os critérios estabelecidos em sistema próprio.
III. Os valores gerados a partir do banco de dados previsto no inciso II deste artigo poderão ser publicizados para consulta geral.
IV. O arbitramento do valor atribuído pela administração terá validade pelo prazo de até cento e oitenta dias, contados da data em que tiver sido fixado, findo o qual, sem o pagamento do imposto, deverá ser lançado.

Art. 2º. Fica acrescentado o art.8º-A na Lei Complementar nº18/2021, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº19/2021, passa ter a seguinte redação:

Art.8º- A. Discordando do valor arbitrado pela administração, o sujeito passivo deverá manifestar-se em requerimento próprio, de acordo com o artigo 116 e seguintes do Código Tributário Municipal, que deverá ser acompanhado de pelo menos um parecer de Avaliação Mercadológica ou uma avaliação completa do imóvel, contendo a metodologia aplicada, a ser emitida por:
a) Perito Avaliador Imobiliário, devidamenteinscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores imobiliários – CNAI, obedecendo a norma 14653 pertinente ou outra que vier a substituí-la;.
b) Engenheiro devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, com o devido recolhimento da

ART de Avaliação de Imóveis;
c) Empresa do ramo de avaliação de imóveis, com o recolhimento da ART correspondente.
Parágrafo Único. A Administração Tributária emitirá parecer conclusivo, mantendo ou alterando o arbitramento original;

Art. 3°. O art.13 da Lei Complementar nº18/2021, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº19/2021, passa ter a seguinte redação:
"***Art. 13 . O imposto não pago no vencimento, nas hipóteses dos incisos I e II do art. 12 desta lei, será calculado sobre o valor atribuído ao imóvel pela administração, na data da emissão da guia de ITBI, acrescido de multa de 10% sobre o valor do imposto.***
§1º. O imposto será acrescido de multa de 100% (cem por cento), ao sujeito passivo da obrigação, do valor do imposto atualizado quando constatada a falsidade de informações visando reduzir ou suprimir o seu valor.
§2º. Além da penalidade pelo descumprimento da obrigação principal, será aplicada multa correspondente a 10 UFM, ao sujeito passivo da obrigação, às seguintes condutas:
I- prestar informação falsa em documento que sirva de base ao lançamento do imposto; ou
II- embaraçar, dificultar, retardar ou impedir, por qualquer meio, a ação fiscalizadora.

Art.4º. Fica acrescentado o art.17-A na Lei Complementar nº18/2021, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº19/2021, com a seguinte redação:
"*Art. 17-A. Os Cartórios de Registro de Imóveis, independentemente da circunscrição territorial a que pertençam, deverão comunicar à Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento do Município de Pontal do Paraná, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, todas as alterações de titularidade e demais averbações que impliquem transmissão ou modificação de direitos reais sobre imóveis localizados no território municipal.*
§ 1º A comunicação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
I – Número da matrícula e endereço do imóvel;
II – Nome e CPF/CNPJ do(s) transmitente(s) e adquirente(s);
III – Natureza do ato registrado ou averbado;
IV – Data do registro ou averbação;
V – Indicação do instrumento jurídico que originou a alteração.
§2º A obrigação prevista neste artigo decorre do disposto no art. 4º da Resolução nº 547/2024 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devendo ser cumprida sem a cobrança de quaisquer emolumentos por parte dos cartórios.
§3º O descumprimento da obrigação sujeitará o responsável ao pagamento de multa de 20 (vinte) Unidades Fiscais do Município (UFM) por cada matrícula não comunicada no prazo, aplicada mediante processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
§4º A reincidência no descumprimento acarretará a aplicação da multa em dobro, sem prejuízo das sanções civis eventualmente cabíveis.

Art.5º. Fica acrescentado o art.19-A na Lei Complementar nº18/2021, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº19/2021, com a seguinte redação:
"***Artigo 19-A. O lançamento e a fiscalização do imposto compete, privativamente, aos agentes fiscais da Administração Pública Municipal.***
§1ºEstão sujeitos à fiscalização, os contribuintes e as pessoas físicas ou jurídicas que interferirem em atos ou negócios jurídicos alcançados pelo imposto, bem como aquelas que, em razão de seu ofício, judicial ou extrajudicial, pratiquem ou perante às quais devam ser praticados atos que tenham relação com o imposto.
§2ºO lançamento do imposto dar-se-á por declaração, ficando o declarante sujeito às penalidades previstas nesta Lei, em caso de declaração falsa ou omissa.

§3º- Revisto o lançamento peloagentes fiscais da administração pública,a partir dos elementos trazidos pelo interessado, o lançamento tornar-se-á definitivo, salvo contestação nos termos do artigo 116 e seguintes do Código Tributário Municipal.

Artigo 5°-A. Fica acrescentado o §5° no Artigo 14-A, passando a ter a seguinte redação:
"$5° -O ITBI poderá ser parcelado com cartão de crédito, sendo liberada a certidão de imediato."

Art.6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, em 21 de maio de 2025.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

WILLIAM PEREIRA
Secretário de Finanças e Orçamento

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral

Publicado por:
Danielli Mendes do Nascimento Alves
Código Identificador:1CB04A44

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 23/05/2025. Edição 3282
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/