MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 03/11/14
Kleide S. Mayer
Diretora de Plenário e Apoio as Sessões

ANTEPROJETO DE LEI Nº 129 /2014

ESTABELECE VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS URBANOS QUE SERVIRÃO DE BASE PARA O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU E DEMAIS TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

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

Art. 1º A planta genérica de valores de imóveis urbanos, edificados ou não, é atribuição do setor competente da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, faz parte integrante da presente Lei, como anexo, e servirá de base para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º Para efeito de cálculo do IPTU de imóvel urbano não edificado, ficam definidas as alíquotas constantes na Tabela I deste artigo, a serem aplicadas sobre o valor venal do imóvel de acordo com a localização do mesmo, em relação à planta genérica de valores.

TABELA I - Tabela de Alíquotas para Imóveis urbanos não edificados de acordo com a localização.

Local		Alíquota
- Entre a BR 277 e BR 467	Distrito Sede	3,0%
- Ao norte da BR 467 ou ao sul da BR 277	Distrito Sede	2,0%
- Ao leste da BR 369	Distrito Sede	2,0%
- Demais distritos		0,5%

Art. 3º Para efeito de cálculo do IPTU, os imóveis urbanos edificados ficam sujeitos às alíquotas constantes na Tabela II desta Lei, a serem aplicadas sobre o valor genérico do imóvel, de acordo com seu uso.

TABELA II - Tabela de alíquotas para imóveis urbanos edificados.

Uso	Alíquota
- Residencial	0,45%
- Comercial	0,80%
- Serviço	0,80%
- Religioso	0,80%
- Colégio	0,80%
- Creche	0,80%
- Posto de Saúde	0,80%
- Associação	0,80%
- Industrial	0,80%

- Uso qualquer desde que localizado nos Distritos, excetuadas as obras em andamento, paralisadas e ruínas	0,20%
- Imóveis com obra em andamento, paralisadas e ruínas, desde que possua projeto aprovado junto ao Município	0,80%

Art. 4º Para cálculo do valor venal dos terrenos serão utilizados os valores por metro quadrado de terreno, conforme estabelecido na planta genérica de valores e na Tabela III constante a seguir:

TABELA III - Tabela de valores de terrenos não edificados expressos em UFM (Unidade Fiscal do Município) por m², conforme planta genérica de valores.

Cor	Itens	Valor por m² em UFM
Salmão	01	**25,69**
Amarelo Canário	02	**12,87**
Vermelho	03	**7,24**
Verde Claro	04	**4,20**
Azul Escuro	05	**2,09**
Azul Claro	06	**1,47**
Marrom	07	**1,15**
Verde Musgo	08	**0,99**
Vinho	09	**0,77**
Cinza	10	**0,55**
Laranja	11	**0,46**
Verde Escuro	12	**0,27**
Ocre	13	**0,22**
Branco	14	**0,14**
Distritos Administrativos	15	**0,05**

§1º Para o estabelecimento dos valores constantes da Tabela III, levou-se em consideração a infra-estrutura existente e executada nos últimos anos nas correspondentes regiões previstas na planta genérica de valores, bem como a situação dos imóveis em relação ao zoneamento, bem como na forma prevista em legislação municipal no que se refere a critérios para avaliação do valor genérico de imóveis.

§2º Os terrenos com testada para mais de um logradouro, o valor incidente sobre os mesmos, será pelo logradouro principal cadastrado no Banco de Dados, do Cadastro Técnico Municipal- CTM.

§3º Para terrenos originados de novos loteamentos que não contenham o valor venal expresso na tabela III, será atribuição do setor competente da Secretaria de Planejamento a definição da cor equivalente.

§4º Para as chácaras ou glebas dentro do Perímetro Urbano, e que no Sistema Cadastral não possuam logradouro definido, o valor venal do terreno será calculado de acordo com o item 14 da Tabela III.

Art. 5º Para cálculo do valor venal das edificações serão utilizados os valores por m² da edificação, estabelecidos em UFM na Tabela IV constante a seguir:

TABELA IV - Tabela de valores por m² das edificações.

Tipo de Edificação		Valor em UFM por m²
1 – Casa		**14,28**
2 – Construção Precária		**3,90**
3 – Apartamento	Padrão - A	**42,88**
	Padrão - B	**34,30**
	Padrão - C	**26,69**
	Padrão - D	**20,97**
	Padrão não definido	**23,83**
4 – Sala/Loja Comercial		**19,06**
5 – Galpão		**7,16**
6 – Telheiro		**1,17**
7 – Indústria		**7,16**
8 – Especial		**27,50**
9 - Outros		**20,47**

§1º O item 8 da Tabela IV desta Lei, refere-se a edificações que requerem soluções específicas e complexas de engenharia e tecnologia.

§2º Para os fins desta Lei, os padrões dos apartamentos do item 03 da Tabela IV, acima constante, foram classificados considerando em conjunto, a localização, o padrão de acabamento e os equipamentos que esse possui, sendo que no valor por metro quadrado já está incluso o valor referente a fração ideal do terreno.

Art. 6º A regulamentação, incidência, lançamento e as imunidades do IPTU estão disciplinados na lei 5.321/2009, podendo demais disposições serem regulamentadas por decreto.

§1º Quanto ao prazo de vencimento e/ou de sua prorrogação, assim como a quantidade de parcelas para pagamento, será determinada através de ato do Poder Executivo Municipal, na forma do artigo 231, inciso III do Código Tributário Municipal.

§2º Para pagamento do IPTU à vista até a data do vencimento da parcela única será concedido um desconto de 10% (dez por cento).

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 29 de outubro de 2014.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente,
Senhores Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei que "ESTABELECE VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS URBANOS QUE SERVIRÃO DE BASE PARA O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU E DEMAIS TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O valor venal nada mais é do que a expressão econômica do bem no mercado imobiliário, e requer atualização periódica, haja vista as contingências capazes de influenciá-lo com o passar do tempo (desvalorização da moeda, aprimoramentos urbanos, valorização da zona onde o imóvel se situa, etc.).

Em suma, a atualização do valor venal leva em conta não apenas a recomposição do valor da moeda, mas também as características do bem e sua relação com o mercado imobiliário, não se configurando, nesse aspecto, qualquer transgressão à Constituição Federal ou ao Código Tributário Municipal, mas também as características específicas do próprio bem e sua região, não implicando em majoração da base de cálculo e sendo decorre da constante transformação do bem ao longo do tempo, bem como da infra-estrutura que o cerca, tratando-se de procedimento fundamental ao justo recolhimento de valores aos cofres públicos.

Assim, havendo permissivo legal, em nada tem de ilícita a atualização dessas importâncias na Planta Genérica de Valores. Em suma, trata-se de ato de cumprimento de lei, caracterizado por uma reavaliação do valor venal do imóvel, a fim de tentar adequá-lo à realidade fática atual.

Ademais, o valor venal dos imóveis em tese teria que retratar a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo assim, o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com tratamento isonômico dos contribuintes.

Diante do exposto, também vale lembrar que a presente proposta legislativa, conforme art. 227 do Código Tributário Municipal e art. 150, parágrafo primeiro da Constituição Federal, não se aplicam o princípio da anterioridade nonagesimal. Lembrando, também, que as alíquotas do IPTU permanecem inalteradas, de modo a não gravar o contribuinte.

Assim, em resumo o projeto de lei em apreço retrata basicamente para o ano de 2015 uma correção monetária da UFM em torno de 6,3547% (lei 6.405/2014) e um reajuste linear nos valores da Planta Genérica (Terrenos e Edificações) em torno de 35%, por exemplo para a cor Salmão em 2014 o nº de

UFM/m² = 19,03, para 2015 com o reajuste pretendido passará para 25,69m2 de terreno.

Estas Senhor Presidente, as razões pelas quais submeto ao elevado descortino de Vossas Excelências o anexo Anteprojeto de Lei, acreditando que, se aprovado, estará o Poder Público cumprindo com suas prerrogativas constitucionais.

Respeitosamente,

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador
MARCIO JOSÉ PACHECO RAMOS
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel-PR