



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002

**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 PALMEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**LEI COMPLEMENTAR**

**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) e atos posteriores que a modificaram, e especialmente a Lei Complementar nº XXX/2017 (Código Tributário Municipal), fica aprovada a Planta Genérica de Valores constantes nos anexos I e II, partes estas integrantes 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 Palmeira será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

**CAPÍTULO II  
SEÇÃO I  
DO VALOR VENAL**

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

§1º 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.

§2º Para o cálculo da fração ideal do terreno será usada a seguinte FÓRMULA:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL} = \frac{\text{Área do Terreno} \times \text{Área da Unidade}}{\text{Área Total da Edificação}}$$

§3º Para o cálculo da testada ideal será usada a seguinte FÓRMULA:

$$\text{TESTADA IDEAL} = \frac{\text{Área da Unidade} \times \text{Testada}}{\text{Área Total da Edificação}}$$

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

- I. características do terreno:
  - a) área e localização;
  - b) topografia e pedologia;
- II. características da construção:
  - a) área e estado de conservação;
  - b) padrão de acabamento;
- III. características do mercado:
  - a) preços correntes;
  - b) custo de produção.

Art. 5º O valor venal do imóvel resultará na aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

| FÓRMULA                       | FATOR | DESCRIÇÃO                 |
|-------------------------------|-------|---------------------------|
| $VVI = (VVT \times FI) + VVE$ | VVI   | Valor Venal do Imóvel     |
|                               | VVT   | Valor Venal do Terreno    |
|                               | VVE   | Valor Venal da Edificação |
|                               | FI    | Fração Ideal              |

## SEÇÃO II DO VALOR VENAL DO TERRENO

Art. 6º Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas fiscais são aqueles estabelecidos na Tabela 01 constante no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 7º Os valores venais do terreno (VVT) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo:

| FÓRMULA                 | FATOR | DESCRIÇÃO              |
|-------------------------|-------|------------------------|
| $VVT = AT \times VM^2T$ | VVT   | Valor Venal do Terreno |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

|  |                   |                                    |
|--|-------------------|------------------------------------|
|  | AT                | Área do Terreno                    |
|  | VM <sup>2</sup> T | Valor do Metro Quadrado do Terreno |

**§1º.** O valor do metro quadrado do terreno (VM<sup>2</sup>T) será apurado de acordo com a face de quadra do imóvel as quais estão constantes na Tabela 01 do Anexo I desta Lei Complementar. Este valor será corrigido de acordo com as características individuais de cada imóvel tributado, levando-se em conta a localização, a situação, a pedologia e a topografia do imóvel, segundo a fórmula seguinte.

| FÓRMULA                                           | FATOR           | DESCRIÇÃO               |
|---------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| $VVT = VM^2 \times AT \times S \times P \times T$ | VVT             | Valor Venal do Terreno  |
|                                                   | VM <sup>2</sup> | Valor do Metro Quadrado |
|                                                   | AT              | Área do Terreno         |
|                                                   | S               | Situação do Terreno     |
|                                                   | P               | Pedologia do Terreno    |
|                                                   | T               | Topografia do Terreno   |

**§2º.** O coeficiente corretivo de situação, referida pela sigla S, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, e será obtido através da aplicação da seguinte tabela:

| SITUAÇÃO |                         |       |
|----------|-------------------------|-------|
| ID       | DESCRIÇÃO               | VALOR |
| 01       | Uma frente              | 1,00  |
| 02       | Esq. Mais de uma frente | 1,10  |
| 03       | Vila                    | 1,00  |
| 04       | Condomínio Horizontal   | 1,20  |
| 05       | Encravado               | 0,60  |
| 06       | Aglomerado              | 0,40  |

**§3º.** O coeficiente corretivo de pedologia, referido pela sigla P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido através da aplicação da seguinte tabela:

| PEDOLOGIA / SOLO |           |       |
|------------------|-----------|-------|
| ID               | DESCRIÇÃO | VALOR |
| 01               | Inundável | 0,80  |
| 02               | Normal    | 1,00  |
| 03               | Alagado   | 0,60  |
| 04               | Rochoso   | 0,50  |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

|    |                       |      |
|----|-----------------------|------|
| 05 | Arenoso               | 0,70 |
| 06 | Combinação dos Demais | 0,40 |

§4º. O coeficiente corretivo de topografia, referido pela sigla T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo e será obtido através da aplicação da seguinte tabela:

| IMÓVEL / TOPOGRAFIA |           |       |
|---------------------|-----------|-------|
| ID                  | DESCRIÇÃO | VALOR |
| 01                  | Plano     | 1,00  |
| 02                  | Aclive    | 0,90  |
| 03                  | Declive   | 1,00  |
| 04                  | Irregular | 0,70  |

Art. 8º. 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 Secretaria Municipal de Finanças, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação Imobiliária.

### SEÇÃO III DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

Art. 9º. Os valores venais da edificação (VVE) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo:

| FÓRMULA | FATOR             |  | DESCRIÇÃO                             |
|---------|-------------------|--|---------------------------------------|
|         | VVE               |  | Valor Venal da Edificação             |
|         | AE                |  | Área da Edificação                    |
|         | VM <sup>2</sup> E |  | Valor do Metro Quadrado da Edificação |

§1º. O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: Residencial, Comercial, Industrial, Galpão, Telheiro 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 conta a conservação da edificação, a fachada, o lugar, a posição e o tipo para sua correta aplicação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

no cálculo do valor da edificação em conformidade com a Tabela 01 constante no Anexo II desta Lei Complementar.

§3º. O valor do metro quadrado da edificação referido nos parágrafos 1º e 2º deste artigo será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

| FÓRMULA                               | FATOR   | DESCRIÇÃO                                     |
|---------------------------------------|---------|-----------------------------------------------|
| $VM^2E = (AE \times CAT \times CLAS)$ | $VM^2E$ | Valor do Metro Quadrado da Edificação         |
|                                       | AE      | Área Total da Edificação                      |
|                                       | CAT     | Classificação da Categoria da Edificação      |
|                                       | CLAS    | Soma de Pontos da Classificação da Edificação |

§4º. O valor do metro quadrado do tipo de edificação (VM2TI) será obtido através dos valores constantes na Tabela 02 do Anexo I desta Lei Complementar.

§5º. 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.

§6º. Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

§7º. A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

§8º. 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.

§9º. A categoria da edificação será determinada pela soma de pontos das informações cadastrais da edificação correspondente a Tabela 02 do Anexo II desta Lei Complementar e seu resultado equivalerá a um percentual do valor máximo do metro quadrado de edificação.

§10º. 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.

### CAPÍTULO III DAS REVISÕES DO VALOR VENAL



## SEÇÃO I DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL DE TERRENOS

**Art. 10.** Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciam 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.

**Art. 11.** 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 Secretário Municipal de Finanças.

**Art. 12.** Da decisão da Secretaria Municipal de Finanças caberá recurso, nos termos Código Tributário Municipal.

**Art. 13.** Ao recurso de trata o Artigo 12 desta Lei Complementar deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

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

**Art. 14.** A Comissão de Avaliação Imobiliária poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no Artigo 13 desta Lei Complementar, independentemente da metragem do imóvel e de forma justificada.

**Art. 15.** 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 Artigo 10 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 no laudo técnico previsto no Artigo 13 permanecem inalteradas, e será obrigatoriamente anexado ao processo administrativo originário.

## SEÇÃO II DA REVISÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 16.** 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 Diretor do Departamento de Arrecadação, e submetido à decisão da Secretaria Municipal de Finanças, cabendo recurso da deliberação, nos termos do Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

§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 m<sup>2</sup> (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 V

### DOS LOTEAMENTOS URBANOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS

Art. 17. O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis dos novos loteamentos para fins urbanos executados no Município de Palmeira 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.

## CAPÍTULO VI

### DO PROGRAMA DE INCENTIVOS “MENOS IPTU”

Art. 18. Com o objetivo de valorizar o contribuinte que não possua nenhum débito junto ao cadastro mobiliário ou imobiliário deste município, fica instituído o PROGRAMA DE INCENTIVOS “MENOS IPTU”.

Art. 19. O Programa “MENOS IPTU” visa premiar o contribuinte que estiver adimplente com o fisco municipal, até o final de cada exercício financeiro.

§1º. A premiação de que trata este artigo consiste em conceder ao contribuinte o desconto de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor do lançamento do IPTU.

- I. O desconto previsto no §1º. somente será concedido aos contribuintes que:
  - a. Não possuírem débitos vencidos junto ao cadastro mobiliário ou imobiliário, inscritos ou não em dívida ativa, até 31 de dezembro do ano imediatamente anterior ao do lançamento do IPTU e;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

b. Não possuírem débitos em parcelamento, de qualquer natureza, exceto os parcelamentos decorrentes de contribuição de melhoria.

§2º. O não pagamento do tributo, mencionado neste artigo, de um determinado ano, antes de completar os 4 (quatro) anos consecutivos, acarretará a perda do bônus acumulado, podendo ser reiniciada a contagem do bônus a partir da nova adimplência do contribuinte.

§3º. Ficam excluídos do programa “MENOS IPTU” os imóveis enquadrados no IPTU progressivo.

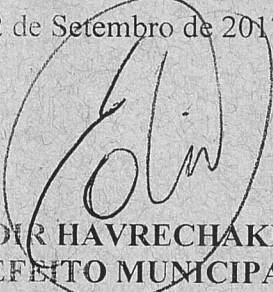
§4º. O programa “MENOS IPTU” aplicar-se-á somente aos fatos geradores que ocorrerão a partir do exercício financeiro de 2018, em cumprimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar n. 101, de 04 de maio de 2000.

**CAPÍTULO VIII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 20. As despesas decorrente da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotação orçamentária próprias, suplementadas se necessário.

Art. 21. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de Setembro de 2017.

  
EDIR HAVRECHAKI  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

**ANEXO I**  
**TABELA 01 - PLANTA GENÉRICA DE VALORES DOS TERRENOS PARA**  
**FINS DE CÁLCULO DO IPTU – PGVT**

| VALORES DO M2 DOS TERRENOS |     |           |          |          |
|----------------------------|-----|-----------|----------|----------|
| METROS DE PROFUNDIDADE     |     | SETOR 1   | SETOR 2  | SETOR 3  |
| ATÉ                        | 30  | R\$ 10,47 | R\$ 9,16 | R\$ 7,85 |
|                            | 30  | 40        | R\$ 9,16 | R\$ 7,85 |
|                            | 40  | 50        | R\$ 7,85 | R\$ 6,54 |
|                            | 50  | 60        | R\$ 6,54 | R\$ 5,24 |
|                            | 60  | 100       | R\$ 5,24 | R\$ 3,93 |
| MAIS DE                    | 100 | R\$ 3,93  | R\$ 2,62 | R\$ 1,31 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

**TABELA 02 – PLANTA GENÉRICA DE VALORES DAS EDIFICAÇÕES PGVE  
PARA FINS DE CÁLCULO DO IPTU DO M<sup>2</sup> DOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO**

| ITEM                          | SITUAÇÃO | TIPO DA CONSTRUÇÃO    | SETOR 1    | SETOR 2    | SETOR 3   |
|-------------------------------|----------|-----------------------|------------|------------|-----------|
| EDIFICAÇÃO TIPOS RESIDENCIAIS |          |                       |            |            |           |
| 1                             | Ótima    | Alvenaria             | R\$ 161,22 | R\$ 124,79 | R\$ 96,21 |
| 2                             | Boa      | Alvenaria             | R\$ 148,35 | R\$ 114,32 | R\$ 88,36 |
| 3                             | Regular  | Alvenaria             | R\$ 135,26 | R\$ 104,06 | R\$ 80,50 |
| 4                             | Má       | Alvenaria             | R\$ 122,17 | R\$ 93,59  | R\$ 72,87 |
| 5                             | Boa      | Mista                 | R\$ 109,30 | R\$ 83,12  | R\$ 65,01 |
| 6                             | Regular  | Mista                 | R\$ 93,59  | R\$ 72,87  | R\$ 57,16 |
| 7                             | Boa      | Madeira               | R\$ 80,50  | R\$ 62,40  | R\$ 49,31 |
| 8                             | Regular  | Madeira               | R\$ 67,63  | R\$ 51,92  | R\$ 41,67 |
| 9                             | Má       | Madeira               | R\$ 54,54  | R\$ 41,67  | R\$ 33,82 |
| EDIFICAÇÕES TIPO COMERCIAL    |          |                       |            |            |           |
| 1                             | Ótima    | Alvenaria             | R\$ 135,26 | R\$ 104,06 | R\$ 78,10 |
| 2                             | Boa      | Alvenaria             | R\$ 122,17 | R\$ 93,59  | R\$ 70,25 |
| 3                             | Regular  | Alvenaria             | R\$ 109,30 | R\$ 83,12  | R\$ 62,40 |
| 4                             | Má       | Alvenaria             | R\$ 93,59  | R\$ 72,87  | R\$ 54,54 |
| 5                             | Boa      | Mista                 | R\$ 80,50  | R\$ 62,40  | R\$ 46,69 |
| 6                             | Regular  | Mista                 | R\$ 67,63  | R\$ 51,92  | R\$ 39,05 |
| 7                             | Boa      | Madeira               | R\$ 54,54  | R\$ 41,67  | R\$ 31,20 |
| 8                             | Regular  | Madeira               | R\$ 41,67  | R\$ 31,20  | R\$ 23,34 |
| 9                             | Má       | Madeira               | R\$ 25,96  | R\$ 20,73  | R\$ 15,49 |
| EDIFICAÇÕES TIPO INDUSTRIAL   |          |                       |            |            |           |
| 1                             | Ótima    | Alvenaria             | R\$ 135,26 | R\$ 104,06 | R\$ 72,87 |
| 2                             | Boa      | Alvenaria             | R\$ 122,17 | R\$ 93,59  | R\$ 65,01 |
| 3                             | Regular  | Alvenaria             | R\$ 109,30 | R\$ 83,12  | R\$ 57,16 |
| 4                             | Má       | Alvenaria             | R\$ 80,50  | R\$ 62,40  | R\$ 49,31 |
| 5                             | Boa      | Mista                 | R\$ 67,63  | R\$ 51,92  | R\$ 41,67 |
| 6                             | Regular  | Mista                 | R\$ 54,54  | R\$ 41,67  | R\$ 33,82 |
| 7                             | Boa      | Madeira               | R\$ 41,67  | R\$ 31,20  | R\$ 23,34 |
| 8                             | Regular  | Madeira               | R\$ 25,96  | R\$ 20,73  | R\$ 15,49 |
| 9                             | Má       | Madeira               | R\$ 13,09  | R\$ 11,78  | R\$ 7,85  |
| 10                            |          | Galpão de alvenaria   | R\$ 11,78  | R\$ 10,47  | R\$ 9,16  |
| 11                            |          | Galpão de madeira     | R\$ 10,47  | R\$ 9,16   | R\$ 7,85  |
| 12                            |          | Telheiro de alvenaria | R\$ 9,16   | R\$ 7,85   | R\$ 6,54  |
| 13                            |          | Telheiro de madeira   | R\$ 7,85   | R\$ 6,54   | R\$ 5,24  |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II  
TABELA 01  
TABELA 01 - FATORES DE CORREÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

| Alinhamento/Fachada |           |       |
|---------------------|-----------|-------|
| ID                  | DESCRIÇÃO | VALOR |
| 01                  | Alinhada  | 0,90  |
| 02                  | Recuada   | 1,00  |

| Localização |            |       |
|-------------|------------|-------|
| ID          | DESCRIÇÃO  | VALOR |
| 01          | Frente     | 1,00  |
| 02          | Fundos     | 0,70  |
| 03          | Sobre Loja | 1,00  |
| 04          | Galeria    | 1,00  |

| Posição |            |       |
|---------|------------|-------|
| ID      | DESCRIÇÃO  | VALOR |
| 01      | Isolada    | 1,00  |
| 02      | Conjugada  | 0,90  |
| 03      | Germinada  | 0,80  |
| 04      | Superposta | 1,00  |

| 01 Cálculo Diferenciado |              |       |
|-------------------------|--------------|-------|
| ID                      | DESCRIÇÃO    | VALOR |
| 01                      | NORMAL       | 1,00  |
| 02                      | DIFERENCIADO | 1,50  |

| Conservação |           |       |
|-------------|-----------|-------|
| ID          | DESCRIÇÃO | VALOR |
| 01          | Ótima     | 1,00  |
| 02          | Boa       | 0,90  |
| 03          | Regular   | 0,70  |
| 04          | Ruim      | 0,50  |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

**TABELA 02**  
**TABELA 02- PONTUAÇÃO POR CATEGORIA DE EDIFICAÇÃO**

| <b>ESTRUTURA</b>           | <b>01 -<br/>RESIDENCIAL</b> | <b>02 -<br/>COMERCIAL</b> | <b>03 -<br/>GALPÃO</b> | <b>04 -<br/>TELHEIRO</b> | <b>05 -<br/>INDUSTRIAL</b> |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 - ALVENARIA              | 10                          | 18                        | 20                     | 8                        | 30                         |
| 2 - MADEIRA                | 3                           | 15                        | 10                     | 8                        | 20                         |
| 3 - METÁLICA               | 25                          | 27                        | 33                     | 12                       | 33                         |
| 4 - CONCRETO               | 28                          | 28                        | 30                     | 26                       | 26                         |
| <b>COBERTURA</b>           | <b>01 -<br/>RESIDENCIAL</b> | <b>02 -<br/>COMERCIAL</b> | <b>03 -<br/>GALPÃO</b> | <b>04 -<br/>TELHEIRO</b> | <b>05 -<br/>INDUSTRIAL</b> |
| 1 - TELHA/ZINCO            | 1                           | 0                         | 3                      | 4                        | 1                          |
| 2 - CIMENTO<br>AMIANTO     | 5                           | 2                         | 11                     | 20                       | 10                         |
| 3 - TELHA DE<br>BARRO      | 3                           | 2                         | 9                      | 15                       | 8                          |
| 4 - LAJE                   | 7                           | 4                         | 13                     | 28                       | 8                          |
| 5 - ESPECIAL               | 9                           | 5                         | 16                     | 35                       | 12                         |
| <b>VEDAÇÃO</b>             | <b>01 -<br/>RESIDENCIAL</b> | <b>02 -<br/>COMERCIAL</b> | <b>03 -<br/>GALPÃO</b> | <b>04 -<br/>TELHEIRO</b> | <b>05 -<br/>INDUSTRIAL</b> |
| 1 - INEXISTENTE            | 0                           | 0                         | 0                      | 0                        | 0                          |
| 2 - TAIPA                  | 1                           | 1                         | 1                      | 0                        | 1                          |
| 3 - ALVENARIA              | 4                           | 3                         | 4                      | 0                        | 4                          |
| 4 - CONCRETO               | 6                           | 5                         | 5                      | 0                        | 5                          |
| 5 - MADEIRA                | 3                           | 1                         | 3                      | 0                        | 3                          |
| <b>FORRO</b>               | <b>01 -<br/>RESIDENCIAL</b> | <b>02 -<br/>COMERCIAL</b> | <b>03 -<br/>GALPÃO</b> | <b>04 -<br/>TELHEIRO</b> | <b>05 -<br/>INDUSTRIAL</b> |
| 1 - INEXISTENTE            | 0                           | 0                         | 0                      | 0                        | 0                          |
| 2 - MADEIRA                | 2                           | 2                         | 4                      | 2                        | 4                          |
| 3 -<br>ESTUQUE/GESSO       | 3                           | 2                         | 4                      | 3                        | 3                          |
| 4 - LAJE                   | 3                           | 3                         | 5                      | 3                        | 5                          |
| 5 - CHAPAS                 | 3                           | 3                         | 5                      | 3                        | 3                          |
| <b>REVEST.<br/>EXTERNO</b> | <b>01 -<br/>RESIDENCIAL</b> | <b>02 -<br/>COMERCIAL</b> | <b>03 -<br/>GALPÃO</b> | <b>04 -<br/>TELHEIRO</b> | <b>05 -<br/>INDUSTRIAL</b> |
| 1 - INEXISTENTE            | 0                           | 0                         | 0                      | 0                        | 0                          |
| 2 -<br>REBOCO/PINTURA      | 5                           | 20                        | 9                      | 0                        | 8                          |
| 3 - CERÂMICO               | 21                          | 27                        | 19                     | 0                        | 13                         |
| 4 - PINTURA                | 19                          | 23                        | 15                     | 0                        | 11                         |
| 5 - ESPECIAL               | 27                          | 28                        | 20                     | 0                        | 14                         |
| <b>SANITÁRIO</b>           | <b>01 -<br/>RESIDENCIAL</b> | <b>02 -<br/>COMERCIAL</b> | <b>03 -<br/>GALPÃO</b> | <b>04 -<br/>TELHEIRO</b> | <b>05 -<br/>INDUSTRIAL</b> |
| 1 - INEXISTENTE            | 0                           | 0                         | 0                      | 0                        | 0                          |
| 2 - EXTERNO                | 2                           | 1                         | 1                      | 1                        | 1                          |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

|                          |                     |                   |                |                  |                    |
|--------------------------|---------------------|-------------------|----------------|------------------|--------------------|
| 3 - INTERNO              | 3                   | 1                 | 1              | 1                | 1                  |
| 4 - MAIS QUE UM          | 4                   | 2                 | 2              | 2                | 1                  |
| INST. ELÉTRICA           | 01 -<br>RESIDENCIAL | 02 -<br>COMERCIAL | 03 -<br>GALPÃO | 04 -<br>TELHEIRO | 05 -<br>INDUSTRIAL |
| 1 - INEXISTENTE          | 0                   | 0                 | 0              | 0                | 0                  |
| 2 - APARENTE             | 6                   | 7                 | 3              | 9                | 6                  |
| 3 - EMBUTIDA             | 12                  | 10                | 3              | 19               | 8                  |
| PISO                     | 01 -<br>RESIDENCIAL | 02 -<br>COMERCIAL | 03 -<br>GALPÃO | 04 -<br>TELHEIRO | 05 -<br>INDUSTRIAL |
| 1 - TERRA BATIDA         | 0                   | 0                 | 0              | 0                | 0                  |
| 2 - CIMENTO              | 5                   | 8                 | 5              | 5                | 5                  |
| 3 - CERÂMICA             | 15                  | 15                | 10             | 10               | 10                 |
| 4 -<br>MADEIRA/CARPET    | 10                  | 18                | 6              | 6                | 6                  |
| 5 - TACO                 | 16                  | 16                | 11             | 11               | 11                 |
| 6 - MATERIAL<br>PLASTICO | 18                  | 19                | 12             | 12               | 12                 |
| 7 - ESPECIAL             | 20                  | 20                | 15             | 20               | 20                 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

---

## MENSAGEM AO PROJETO DE LEI \_\_\_\_\_

**PARA:**

**EXMO. SR. ANSELMO HEIMBECHER OSÓRIO**

**M.D. PRESIDENTE**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

***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 PALMEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade requerer autorização legislativa para implantação da nova planta genérica de valores, para efeitos de lançamento e cobrança do imposto imobiliário relativo aos próximos exercícios.

A Planta Genérica de Valores - PGV entende-se uma planta do perímetro urbano do Município, na qual se encontram determinados, para cada face de quadra, os valores médios unitários de terreno devidamente homogeneizados, através de uma ponderação minuciosa, considerando-se as especificidades e peculiaridades individuais representadas pelos chamados polos de valorização e desvalorização. Esses valores devem ser referentes a uma mesma data.

A existência de critérios e valores atualizados na PGV do município é fundamental para a adequada arrecadação do IPTU. Caso o valor venal não reflita o valor atualizado do imóvel, o município pode deixar de arrecadar o montante de imposto que poderia obter. Isso tem acontecido com diversas municipalidades, conforme atestado pela Confederação Nacional dos Municípios (CNM). Muitos deles não atualizam a PGV e, portanto, perdem receita tributária, pois o IPTU incide sobre valor venal defasado, muitas vezes inferior ao valor atual, decorrente da valorização imobiliária.

A organização da PGV com critério é laboriosa e complexa, tal o número de fatores incidentes a serem confrontados e analisados, que podem vir a influenciar direta e indiretamente na determinação dos valores de avaliação de cada unidade imobiliária tributável. Do mesmo modo, a sua utilização também representa uma tarefa árdua.

O Município de Palmeira atualmente possui a Planta Genérica de Valores estabelecida pela Lei Ordinária nº 2223/2002, todavia, os parâmetros da mesma não são definidos de forma clara.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA  
ESTADO DO PARANÁ

A PGV impõe procedimentos e normas para a determinação do valor do metro quadrado dos logradouros, para o cálculo do imposto predial e territorial dos imóveis localizados na área urbana do Município.

O projeto gerado pelo Poder Público, busca em sua essência um equilíbrio entre o valor imobiliário praticado pelo mercado e aquele utilizado na base de cálculo dos impostos atualmente, aproximando-os.

Vê-se que a preocupação com a atualização da PGV já alcançou o Senado Federal que, através do projeto de Lei Complementar nº 277/2014, pretende incluir um inciso ao Art. 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal, exigindo “a revisão da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) em periodicidade não superior a quatro anos e a atualização monetária anual dos valores que a compõem”.

Nobres Vereadores, a capacidade de um governo para realizar uma gestão adequada e de benefício efetivo para a coletividade que dirige, sem dúvida, encontra-se diretamente ligada às suas possibilidades econômicas, que se traduzem em realizações para elevar o nível social da população, mediante as melhorias que o poder público pode oferecer tais como: a construção de obras, como Postos de Saúde, Escolas, Creches, manutenção e melhoria do serviço público, aquisição de equipamentos urbanos, melhorias públicas e urbanísticas, entre outras.

A Planta Genérica De Valores (PGV) trata-se de um procedimento que determina o plano de desenvolvimento de um Município alicerçado na disciplina e ordem, no qual se encontram determinados às responsabilidades tanto dos administradores quanto dos contribuintes. Expressa também o zelo do Poder Público nos lançamentos tributários, garantindo-lhes a segurança jurídica necessária, e ao final usufruir do, aumento da capacidade tributária aplicando tais recursos em prol da população.

Por fim, a planta genérica de valores dispõe sobre preços e alíquotas, exige do Poder Público a observância dos princípios da anterioridade nonagesimal e anual, ou seja, estampada está a importância da apreciação do presente projeto de Lei Complementar para sua implantação e início de vigência no exercício de 2018.

Sem mais, reiterando, nesta oportunidade, minha estima e apreço aos digníssimos componentes dessa egrégia Casa de Leis.

Cordialmente,

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de Setembro de 2017.

  
EDIR HAVRECHAKI  
PREFEITO MUNICIPAL