



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Acrescenta e altera dispositivos da Lei Complementar nº 2/2017, que institui 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; e altera dispositivos da Lei nº 2223/2002, que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal e institui normas complementares de Direito Tributário.

Art. 1º A Lei Complementar nº 2, de 28 de dezembro de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“ Art. 10

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

Art. 11 A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento, a isenção total, exclusivamente à parte que seja de preservação permanente. [NR]

Parágrafo Único. O processo de avaliação deverá ser analisado pelo Diretor do Departamento de Arrecadação Municipal, e ser submetido à deliberação do Secretário Municipal de Finanças. [NR]

Art. 13 Ao recurso de trata o Artigo 12 desta Lei Complementar deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel. [NR]

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, de forma justificada. [NR]

Art. 16

§ 5º Ao recurso de que trata o § 4º deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos: [NR]

Art. 17 [Revogado]

Parágrafo Único [Revogado]

Art. 18 [Revogado]

§ 1º [Revogado]

§ 2º [Revogado]

§ 3º [Revogado]

Parágrafo único. (sic) [Revogado]



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I

TABELA I

VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS
POR SETOR

Metros de Profundidade		VALORES DO M ² DOS TERRENOS				
		SETOR 1	SETOR 2	SETOR 3	SETOR 4	
ATÉ	30	R\$ 277,80	R\$ 243,00	R\$ 208,20	R\$ 194,70	
	31	40	R\$ 243,00	R\$ 208,20	R\$ 173,40	R\$ 162,14
	41	50	R\$ 208,20	R\$ 173,40	R\$ 139,00	R\$ 128,80
	51	60	R\$ 173,40	R\$ 139,00	R\$ 104,20	R\$ 105,60
	61	100	R\$ 139,00	R\$ 104,20	R\$ 69,40	R\$ 65,12
	Acima de 100		R\$ 104,20	R\$ 69,40	R\$ 34,60	R\$ 32,56

ANEXO II

TABELA II

DOS VALORES POR METRO QUADRADO E POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

SETORIZAÇÃO			SETOR 1	SETOR 2	SETOR 3	SETOR 4
EDIFICAÇÕES TIPO RESIDENCIAL						
1	Ótima	Alvenaria	R\$ 4.276,60	R\$ 3.310,00	R\$ 2.552,00	R\$ 2.386,23
2	Boa	Alvenaria	R\$ 3.934,80	R\$ 3.032,20	R\$ 2.343,60	R\$ 2.191,42
3	Regular	Alvenaria	R\$ 3.588,00	R\$ 2.760,20	R\$ 2.135,00	R\$ 1.996,28
4	Má	Alvenaria	R\$ 3.240,60	R\$ 2.482,40	R\$ 1.932,80	R\$ 1.807,08
5	Boa	Mista	R\$ 2.899,20	R\$ 2.204,40	R\$ 1.724,20	R\$ 1.612,38
6	Regular	Mista	R\$ 2.482,40	R\$ 1.932,80	R\$ 1.516,40	R\$ 1.417,68
7	Boa	Madeira	R\$ 2.135,00	R\$ 1.655,20	R\$ 1.308,00	R\$ 1.222,76
8	Regular	Madeira	R\$ 1.793,80	R\$ 1.377,40	R\$ 1.105,60	R\$ 1.033,34
9	Má	Madeira	R\$ 1.446,80	R\$ 1.105,60	R\$ 897,20	R\$ 838,86
EDIFICAÇÕES TIPO COMERCIAL						
1	Ótima	Alvenaria	R\$ 3.588,00	R\$ 2.760,20	R\$ 2.071,60	R\$ 1.937,10
2	Boa	Alvenaria	R\$ 3.240,60	R\$ 2.482,40	R\$ 1.863,20	R\$ 1.742,18
3	Regular	Alvenaria	R\$ 2.899,20	R\$ 2.204,80	R\$ 1.655,20	R\$ 1.547,70
4	Má	Alvenaria	R\$ 2.482,40	R\$ 1.932,80	R\$ 1.446,80	R\$ 1.352,56
5	Boa	Mista	R\$ 2.135,00	R\$ 1.655,20	R\$ 1.238,60	R\$ 1.157,86
6	Regular	Mista	R\$ 1.793,80	R\$ 1.377,40	R\$ 1.036,00	R\$ 968,44
7	Boa	Madeira	R\$ 1.446,80	R\$ 1.105,60	R\$ 827,80	R\$ 773,74
8	Regular	Madeira	R\$ 1.105,60	R\$ 827,80	R\$ 619,00	R\$ 579,04
9	Má	Madeira	R\$ 688,60	R\$ 549,80	R\$ 410,80	R\$ 384,12
EDIFICAÇÕES TIPO INDUSTRIAL						
1	Ótima	Alvenaria	R\$ 3.588,00	R\$ 2.760,20	R\$ 1.932,80	R\$ 1.807,08



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

2	Boa	Alvenaria	R\$ 3.240,60	R\$ 2.482,40	R\$ 1.724,20	R\$ 1.612,38
3	Regular	Alvenaria	R\$ 2.899,20	R\$ 2.204,40	R\$ 1.516,40	R\$ 1.417,68
4	Má	Alvenaria	R\$ 2.135,40	R\$ 1.655,20	R\$ 1.308,00	R\$ 1.222,76
5	Boa	Mista	R\$ 1.793,80	R\$ 1.377,40	R\$ 1.105,60	R\$ 1.033,34
6	Regular	Mista	R\$ 1.446,80	R\$ 1.105,60	R\$ 897,20	R\$ 838,86
7	Boa	Madeira	R\$ 1.105,60	R\$ 827,80	R\$ 619,00	R\$ 579,04
8	Regular	Madeira	R\$ 688,60	R\$ 549,80	R\$ 410,80	R\$ 384,12
9	Má	Madeira	R\$ 340,60	R\$ 312,40	R\$ 208,20	R\$ 194,70
# -		Galpão de alvenaria	R\$ 312,40	R\$ 277,80	R\$ 243,00	R\$ 227,48
# -		Galpão de madeira	R\$ 277,80	R\$ 243,00	R\$ 208,20	R\$ 194,70
# -		Telheiro de alvenaria	R\$ 243,00	R\$ 208,20	R\$ 173,40	R\$ 162,14
# -		Telheiro de madeira	R\$ 208,20	R\$ 173,40	R\$ 139,00	R\$ 129,80

ANEXO III [NR].”

Art. 2º A Lei Complementar nº 2.223, de 28 de dezembro de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“ Art. 23

I – A alíquota a ser aplicada é de 0,10 % (um décimo por cento) do valor Venal. [NR]

II – A alíquota a ser aplicada para os Imóveis não Edificados é de 0,2 % (dois décimos por cento). [NR]”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 05 de setembro de 2023.

Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que visa acrescentar e alterar dispositivos da Lei Complementar nº 2/2017, que institui 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; e altera dispositivos da Lei nº 2223/2002, que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal e institui normas complementares de Direito Tributário.

No caso apresentado, notou-se que houve trabalho que teve por objetivo desenvolver a projeção de correção de valores referente aos imóveis do Município de Palmeira, através da atualização da Planta Genérica do Município – PGV. Para tanto atribuiu-se a responsabilidade aos membros da Comissão de Estudos da PGV de aplicar a metodologia comparativa com que tem sido praticado no ramo imobiliário. A partir da escolha destes parâmetros aliado ao banco de dados criado com informações do setor de ITBI, relatórios do Cartório de Registro de Imóveis, pesquisas no campo imobiliário e avaliações. Com o resultado apurado determinaram-se as planilhas com a sugestão e as alíquotas a serem aplicadas a partir da nova Lei da PGV.

Por outro lado, foi necessária a mudança nos incisos do art. 23 do Código Tributário Municipal, considerando que os mesmos devem ser adaptados à Nova Planta Genérica de Valores.

Assim, as referidas questões foram acrescentadas no Projeto.

Desta forma, justificamos a presente iniciativa, uma vez que com a aprovação do presente projeto o município pretende apenas atualizar pequenos pontos constantes da lei anteriormente sancionada, considerando que o TCE/PR cientificou os 399 municípios do Estado para realizar a atualização a partir de Resolução e Normas da ABNT/NBR 14653-2:2022 para fins de fornecer valor venal/valor de mercado.

Assim, fica inibida a defasagem do Setor 4 aplicando-lhe 10% de correção, pois apresenta valores abaixo do praticado no comércio imobiliário. A alteração permite a correção social de localização na tabela de referência de lançamentos, o Distrito de Papagaios Novos e Boa Vista de Vieiras. Passando nesta oportunidade a pertencer todas as localidades fora da sede ao Setor 4. No ensejo as ilustrações dos bairros Jardim Santa Rosa e Rocio I tem os seus cadastros reenquadrados no setor predominante da região, e não mais nestes casos por fazerem frente à rua com projeção de ser comercial segundo estudo anterior, os bairros se mantêm residenciais e portanto deve-se prevalecer o setor a que estão englobados. Justificando-se assim que não haverá perda de receita e sim justiça tributária. Os demais valores expressos na tabela traduzem a realidade do mercado imobiliário sem onerar os contribuintes com a aplicação do fator de redução das alíquotas a serem aplicadas.

Além disso foi realizado estudo que demonstrou o impacto que a medida terá, não havendo prejuízo ao ente público.

Com relação à projeções levou-se em consideração a VRM 2023, ou seja, valores referentes ao IPTU do exercício corrente. a avaliação de todos os imóveis com área construída em 2023 tinham por Valor Venal por R\$ 215.734.288,35. Nesta revisão, todos os imóveis passarão para o valor de R\$ 4.314.685.764,59, aplicando-se alíquota de 0,10% para manter o potencial arrecadatório em vigor.

Os imóveis TERRITORIAIS – lotes sem construção, em 2023 tinham por valor total no banco de dados do cadastro imobiliário o valor de R\$ 12.792.779,84. A defasagem sendo corrigida nesta nova PGV passarão a ser avaliados na sua totalidade por R\$ 255.855.589,23. Tendo para cálculo do IPTU a alíquota de 0,20%

Restando devidamente justificada a ação pretendida, através do contido Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Contando com a apreciação e conseqüente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos nobres pares dessa Colenda Câmara Municipal.

Sede do Município de Palmeira, Paraná, em 05 de setembro de 2023.

Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira