



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

mb

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]



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 18 [Revogado]

§ 1º [Revogado]

§ 2º [Revogado]

§ 3º [Revogado]

Parágrafo único. (sic) [Revogado]

ANEXO I

TABELA I

VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS POR SETOR

Metros de Profundidade

VALORES DO M² DOS TERRENOS EM VRM

SETOR 1		SETOR 2	SETOR 3	SETOR 4
ATÉ 30	3,5679	3,1210	2,6740	2,5006
31 40	3,1210	2,6740	2,2271	2,0825
41 50	2,6740	2,2271	1,7853	1,6543
51 60	2,2271	1,7853	1,3383	1,3563
61 100	1,7853	1,3383	0,8913	0,8364
Acima de 100	1,3383	0,8913	0,4444	0,4182

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 EM VRM					
1	Ótima Alvenaria	54,9268	42,5122	32,7768	30,6477
2	Boa Alvenaria	50,5369	38,9443	30,1002	28,1456
3	Regular Alvenaria	46,0827	35,4508	27,4210	25,6394
4	Má Alvenaria	41,6209	31,8829	24,8240	23,2094
5	Boa Mista	37,2361	28,3124	22,1449	20,7087
6	Regular Mista	31,8829	24,8240	19,4760	18,2081
7	Boa Madeira	27,4210	21,2587	16,7994	15,7046
8	Regular Madeira	23,0388	17,6907	14,1998	13,2718
9	Má Madeira	18,5821	14,1998	11,5232	10,7740
EDIFICAÇÕES TIPO COMERCIAL EM VRM					
1	Ótima Alvenaria	46,0827	35,4508	26,6067	24,8793
2	Boa Alvenaria	41,6209	31,8829	23,9301	22,3758



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

3	Regular	Alvenaria	37,2361	28,3175	21,2587	19,8780
4	Má	Alvenaria	31,8829	24,8240	18,5821	17,3717
5	Boa	Mista	27,4210	21,2587	15,9080	14,8711
6	Regular	Mista	23,0388	17,6907	13,3059	12,4382
7	Boa	Madeira	18,5821	14,1998	10,6319	9,9376
8	Regular	Madeira	14,1998	10,6319	7,9502	7,4369
9	Má	Madeira	8,8441	7,0614	5,2761	4,9335

EDIFICAÇÕES TIPO INDUSTRIAL EM VRM

1	Ótima	Alvenaria	46,0827	35,4508	24,8240	23,2094
2	Boa	Alvenaria	41,6209	31,8829	22,1449	20,7087
3	Regular	Alvenaria	37,2361	28,3124	19,4760	18,2081
4	Má	Alvenaria	27,4261	21,2587	16,7994	15,7046
5	Boa	Mista	23,0388	17,6907	14,1998	13,2718
6	Regular	Mista	18,5821	14,1998	11,5232	10,7740
7	Boa	Madeira	14,1998	10,6319	7,9502	7,4369
8	Regular	Madeira	8,8441	7,0614	5,2761	4,9335
9	Má	Madeira	4,3745	4,0123	2,6740	2,5006
10	-	Galpão de alvenaria	4,0123	3,5679	3,1210	2,9217
11	-	Galpão de madeira	3,5679	3,1210	2,6740	2,5006
12	-	Telheiro de alvenaria	3,1210	2,6740	2,2271	2,0825
13	-	Telheiro de madeira	2,6740	2,2271	1,7853	1,6671

ANEXO III [NR]."

Art. 2º A Lei Complementar nº 2.223, de 26 de novembro de 2002, 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 10 de outubro 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 município 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 todas os imóveis com área construída em 2023 tinham por Valor Venal por R\$ 215.734.288,35. Nesta revisão, todos os imóveis



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

passarão para o valor de R\$ 4.314.685.764,59, aplicando-se alíquota de 0,10% para manter o potencial arrecadatório em vigor.

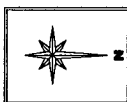
Os imóveis TERRITORIAIS – lotes sem construção, em 2023 tinham por valor total no banco de dados do cadastro imobiliário o valor de R\$ 12.792.779,84. A defasagem sendo corrigida nesta nova PGV passarão a ser avaliados na sua totalidade por R\$ 255.855.589,23. Tendo para cálculo do IPTU a alíquota de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

Contando com a apreciação e consequente 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 10 de outubro de 2023.



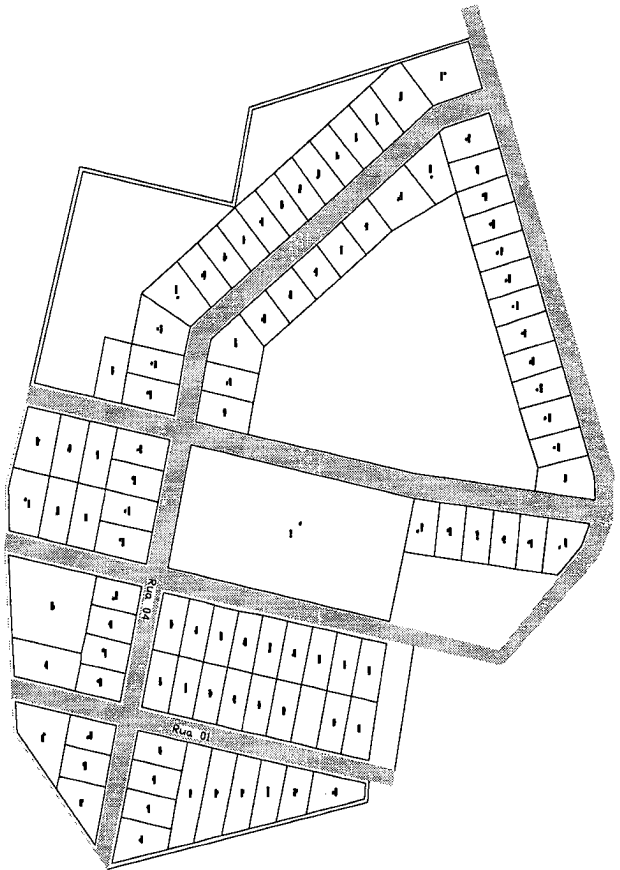


PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
 Rua Lúcia Tereza Malucelli, nº 34, Centro Cid. 84.130-000, Palmeira-PR - CNPJ 76.179.828/0001-05 - site: www.palmeira.pr.gov.br
 SECRETARIA DE FINANÇAS

PLANTA GÊNÉRICA DE VALORES
 ANEXO III
 DISTRITO DE PAPAÇAGOS NOVOS

DATA:	SETEMBRO / 2023	PROJETA:
ELABORADOR:	INGENHEIRO	
RESPONSÁVEL:	INGENHEIRO	
	INSCRIÇÃO Nº 12.022.877/2023	

02/05

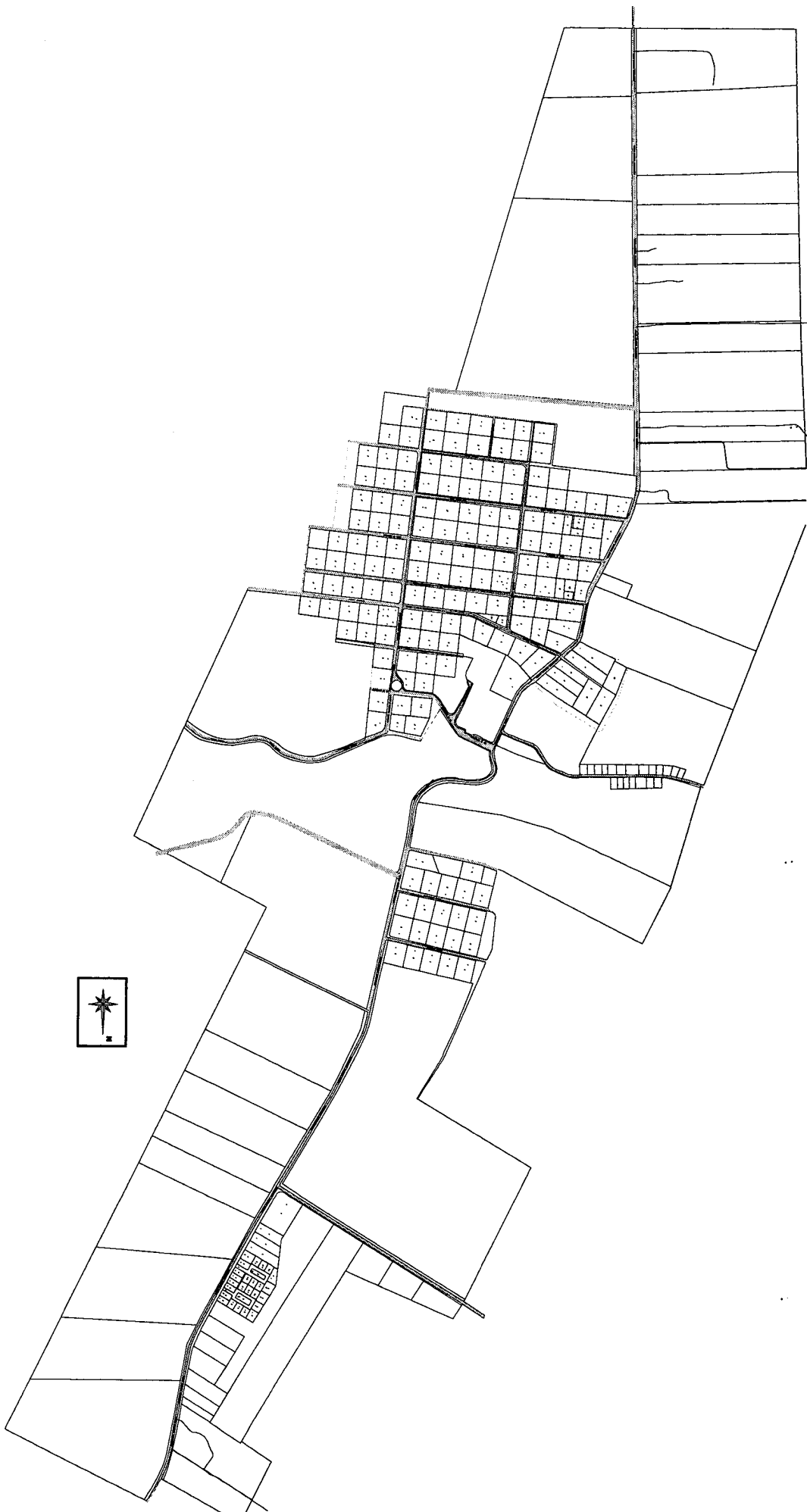


Município de Palmeira		VALORES DOS BENS TERREÇOS EM 1991	
Área	2,27	372,00	37,20
21	2,27	2,27	2,27
22	2,27	2,27	2,27
23	2,27	2,27	2,27
24	2,27	2,27	2,27
25	2,27	2,27	2,27
26	2,27	2,27	2,27
27	2,27	2,27	2,27
28	2,27	2,27	2,27
29	2,27	2,27	2,27
30	2,27	2,27	2,27
31	2,27	2,27	2,27
32	2,27	2,27	2,27
33	2,27	2,27	2,27
34	2,27	2,27	2,27
35	2,27	2,27	2,27
36	2,27	2,27	2,27
37	2,27	2,27	2,27
38	2,27	2,27	2,27
39	2,27	2,27	2,27
40	2,27	2,27	2,27
41	2,27	2,27	2,27
42	2,27	2,27	2,27
43	2,27	2,27	2,27
44	2,27	2,27	2,27
45	2,27	2,27	2,27
46	2,27	2,27	2,27
47	2,27	2,27	2,27
48	2,27	2,27	2,27
49	2,27	2,27	2,27
50	2,27	2,27	2,27
51	2,27	2,27	2,27
52	2,27	2,27	2,27
53	2,27	2,27	2,27
54	2,27	2,27	2,27
55	2,27	2,27	2,27
56	2,27	2,27	2,27
57	2,27	2,27	2,27
58	2,27	2,27	2,27
59	2,27	2,27	2,27
60	2,27	2,27	2,27
61	2,27	2,27	2,27
62	2,27	2,27	2,27
63	2,27	2,27	2,27
64	2,27	2,27	2,27
65	2,27	2,27	2,27
66	2,27	2,27	2,27
67	2,27	2,27	2,27
68	2,27	2,27	2,27
69	2,27	2,27	2,27
70	2,27	2,27	2,27
71	2,27	2,27	2,27
72	2,27	2,27	2,27
73	2,27	2,27	2,27
74	2,27	2,27	2,27
75	2,27	2,27	2,27
76	2,27	2,27	2,27
77	2,27	2,27	2,27
78	2,27	2,27	2,27
79	2,27	2,27	2,27
80	2,27	2,27	2,27
81	2,27	2,27	2,27
82	2,27	2,27	2,27
83	2,27	2,27	2,27
84	2,27	2,27	2,27
85	2,27	2,27	2,27
86	2,27	2,27	2,27
87	2,27	2,27	2,27
88	2,27	2,27	2,27
89	2,27	2,27	2,27
90	2,27	2,27	2,27
91	2,27	2,27	2,27
92	2,27	2,27	2,27
93	2,27	2,27	2,27
94	2,27	2,27	2,27
95	2,27	2,27	2,27
96	2,27	2,27	2,27
97	2,27	2,27	2,27
98	2,27	2,27	2,27
99	2,27	2,27	2,27
100	2,27	2,27	2,27
101	2,27	2,27	2,27
102	2,27	2,27	2,27
103	2,27	2,27	2,27
104	2,27	2,27	2,27
105	2,27	2,27	2,27
106	2,27	2,27	2,27
107	2,27	2,27	2,27
108	2,27	2,27	2,27
109	2,27	2,27	2,27
110	2,27	2,27	2,27
111	2,27	2,27	2,27
112	2,27	2,27	2,27
113	2,27	2,27	2,27
114	2,27	2,27	2,27
115	2,27	2,27	2,27
116	2,27	2,27	2,27
117	2,27	2,27	2,27
118	2,27	2,27	2,27
119	2,27	2,27	2,27
120	2,27	2,27	2,27
121	2,27	2,27	2,27
122	2,27	2,27	2,27
123	2,27	2,27	2,27
124	2,27	2,27	2,27
125	2,27	2,27	2,27
126	2,27	2,27	2,27
127	2,27	2,27	2,27
128	2,27	2,27	2,27
129	2,27	2,27	2,27
130	2,27	2,27	2,27
131	2,27	2,27	2,27
132	2,27	2,27	2,27
133	2,27	2,27	2,27
134	2,27	2,27	2,27
135	2,27	2,27	2,27
136	2,27	2,27	2,27
137	2,27	2,27	2,27
138	2,27	2,27	2,27
139	2,27	2,27	2,27
140	2,27	2,27	2,27
141	2,27	2,27	2,27
142	2,27	2,27	2,27
143	2,27	2,27	2,27
144	2,27	2,27	2,27
145	2,27	2,27	2,27
146	2,27	2,27	2,27
147	2,27	2,27	2,27
148	2,27	2,27	2,27
149	2,27	2,27	2,27
150	2,27	2,27	2,27
151	2,27	2,27	2,27
152	2,27	2,27	2,27
153	2,27	2,27	2,27
154	2,27	2,27	2,27
155	2,27	2,27	2,27
156	2,27	2,27	2,27
157	2,27	2,27	2,27
158	2,27	2,27	2,27
159	2,27	2,27	2,27
160	2,27	2,27	2,27
161	2,27	2,27	2,27
162	2,27	2,27	2,27
163	2,27	2,27	2,27
164	2,27	2,27	2,27
165	2,27	2,27	2,27
166	2,27	2,27	2,27
167	2,27	2,27	2,27
168	2,27	2,27	2,27
169	2,27	2,27	2,27
170	2,27	2,27	2,27
171	2,27	2,27	2,27
172	2,27	2,27	2,27
173	2,27	2,27	2,27
174	2,27	2,27	2,27
175	2,27	2,27	2,27
176	2,27	2,27	2,27
177	2,27	2,27	2,27
178	2,27	2,27	2,27
179	2,27	2,27	2,27
180	2,27	2,27	2,27
181	2,27	2,27	2,27
182	2,27	2,27	2,27
183	2,27	2,27	2,27
184	2,27	2,27	2,27
185	2,27	2,27	2,27
186	2,27	2,27	2,27
187	2,27	2,27	2,27
188	2,27	2,27	2,27
189	2,27	2,27	2,27
190	2,27	2,27	2,27
191	2,27	2,27	2,27
192	2,27	2,27	2,27
193	2,27	2,27	2,27
194	2,27	2,27	2,27
195	2,27	2,27	2,27
196	2,27	2,27	2,27
197	2,27	2,27	2,27
198	2,27	2,27	2,27
199	2,27	2,27	2,27
200	2,27	2,27	2,27

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 Rua Lúcia Tondoh Madurell, nº 104, Centro Cívico, 84.130-000, Palmeira-PR - CEP: 84.130-001-95 - site: www.palmeira.pr.gov.br

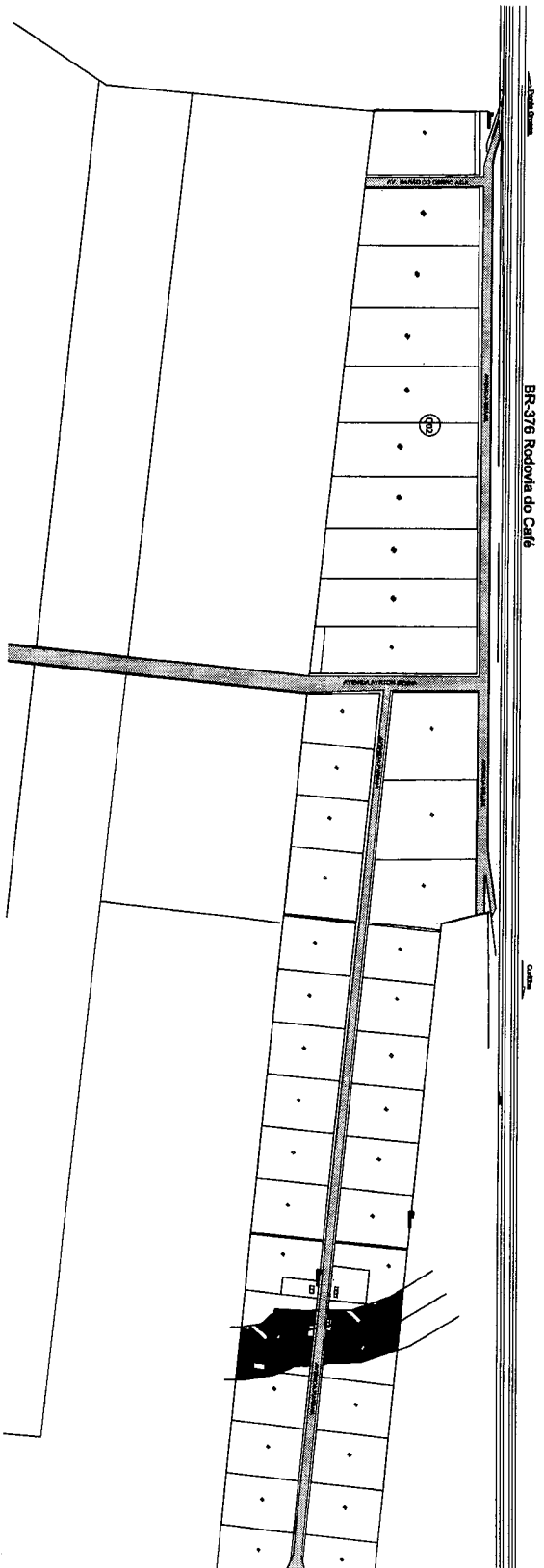
PLANTA GENCÉRICA DE VALORES
 ANEXO III
 LOCALIDADE DE VEIRAS
 DATA: _____
 ELABORADO POR: _____
 REVISADO POR: _____
 APROVADO POR: _____
 DATA: _____

03/05

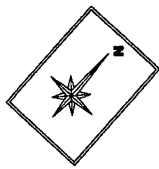


Município		Cidade	
100	100	100	100
101	101	101	101
102	102	102	102
103	103	103	103
104	104	104	104
105	105	105	105
106	106	106	106
107	107	107	107
108	108	108	108
109	109	109	109
110	110	110	110
111	111	111	111
112	112	112	112
113	113	113	113
114	114	114	114
115	115	115	115
116	116	116	116
117	117	117	117
118	118	118	118
119	119	119	119
120	120	120	120
121	121	121	121
122	122	122	122
123	123	123	123
124	124	124	124
125	125	125	125
126	126	126	126
127	127	127	127
128	128	128	128
129	129	129	129
130	130	130	130
131	131	131	131
132	132	132	132
133	133	133	133
134	134	134	134
135	135	135	135
136	136	136	136
137	137	137	137
138	138	138	138
139	139	139	139
140	140	140	140
141	141	141	141
142	142	142	142
143	143	143	143
144	144	144	144
145	145	145	145
146	146	146	146
147	147	147	147
148	148	148	148
149	149	149	149
150	150	150	150
151	151	151	151
152	152	152	152
153	153	153	153
154	154	154	154
155	155	155	155
156	156	156	156
157	157	157	157
158	158	158	158
159	159	159	159
160	160	160	160
161	161	161	161
162	162	162	162
163	163	163	163
164	164	164	164
165	165	165	165
166	166	166	166
167	167	167	167
168	168	168	168
169	169	169	169
170	170	170	170
171	171	171	171
172	172	172	172
173	173	173	173
174	174	174	174
175	175	175	175
176	176	176	176
177	177	177	177
178	178	178	178
179	179	179	179
180	180	180	180
181	181	181	181
182	182	182	182
183	183	183	183
184	184	184	184
185	185	185	185
186	186	186	186
187	187	187	187
188	188	188	188
189	189	189	189
190	190	190	190
191	191	191	191
192	192	192	192
193	193	193	193
194	194	194	194
195	195	195	195
196	196	196	196
197	197	197	197
198	198	198	198
199	199	199	199
200	200	200	200

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 Rua São Francisco de Assis, 124 - Centro - Caixa Postal 10000 - Palmeira - Santa Catarina - Brasil - CEP: 89000-000
PLANTA GERAL DE VALORES
 ANEXO II
 LOCALIDADE DE VITAMASUM
 PEDRENTOS 01 E 02
 DATA: 04/05
 ESCALA: 1:1000
 AUTORIZADO: [Assinatura]
 ELABORADO: [Assinatura]



Métricas		VALORES DOS PONTOS TEMPEROS SEM TPA	
Área	30	1.130	1.130
Perímetro	100	4.890	4.890
Altura	30	2.271	2.271
Volume	30	1.783	1.783
Área de 1100	100	1.783	1.783
Área de 1100	100	1.783	1.783



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
 SECRETARIA DE FINANÇAS
PLANTA GENCÉRICA DE VALORES

Rua Lúcio Trindade Medeiros, nº 104, Centro Cid. de Palmeira - CEP 78.719.220/0001-05 - site: www.palmeira.pr.gov.br

ANEXO III
 LOCALIDADE DE WIMARSUM
 PERÍMETRO 03 - BR-376

DATA: _____
 ESCALA: _____
 RESPONSÁVEL: _____

ESTABECIMENTO: _____
 INSCRIÇÃO: _____
 COMISSÃO TÉCNICA: _____
 DATA DE EMISSÃO: _____

PRECATORIO: **05/05**

