

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 054/2018.

RECEBIDO

Em: 09/08/18

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores Imobiliários da cidade de Xamborê, para base de cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE XAMBRÊ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, resolve propor à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica instituída a Planta Genérica de Valores Imobiliários, de terrenos e edificações das áreas urbanas, para fins de base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição) do Município de Xamborê, conforme estabelece a Lei Nº 1527/2001 - Código Tributário Municipal, em especial o capítulo II e III da referida Lei.

§ 1º. Os valores do metro quadrado (m²) de edificações são os abaixo especificados:

Seq.	Tipos de Edificações	Valores em Reais / M ²
01	Casa de madeira	R\$ 604,26
02	Casa de alvenaria	R\$ 900,00
03	Apartamento	R\$ 1.080,00
04	Telheiro	R\$ 122,13
05	Galpão	R\$ 306,00
06	Fábrica	R\$ 732,87
07	Loja	R\$ 720,00
08	Comércio	R\$ 720,00
09	Especial	R\$ 1.170,00

§ 2º. Para efeito de mapeamento das zonas fiscais, ficam instituídas as seguintes zonas fiscais da cidade de Xamborê, conforme anexo I.

ZF	Zonas Fiscais (ZF)	Valor p / M ²
01	Zona Fiscal Nº 01 - cor azul marinho	R\$ 120,00
02	Zona Fiscal Nº 02 - cor verde	R\$ 100,00
03	Zona Fiscal Nº 03 - cor vermelha	R\$ 80,00
04	Zona Fiscal Nº 04 - cor amarela	R\$ 60,00
05	Zona Fiscal Nº 05 - cor roxo	R\$ 35,00

§3º. Para efeitos de coerência de valores, o imóvel somente enquadrar-se-á na Zona Fiscal Nº 05, se obrigatoriamente possuir área igual ou superior a



PREFEITURA MUNICIPAL
DE XAMBRÊ
ESTADO DO PARANÁ



Prefeitura Municipal de
Xamborê
Estadual e Federal

2.000,00m² (dois mil metros quadrados) registrados em uma única matrícula perante o registro de imobiliário.

§ 4º. Tratando-se de imóvel considerado como rural, o valor do mesmo poderá ser determinado por pauta do Executivo Municipal, considerando sua localização, gleba, bairro ou povoado, para fins de cobrança do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, e para base de cálculo do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano somente quando o imóvel apresentar as seguintes características:

- a) situar-se em área de zona urbana ou de expansão urbana;
- b) possuir área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) registrados em uma única matrícula perante o registro imobiliário;
- c) comprovadamente, for explorado economicamente como imóvel rural, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei N^o 57/1966, notadamente quando:
 - c.1) for utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária, agroindustrial, hortifrutigranjeira ou criação de animais, exceto domésticos e ornamentais;
 - c.2) a ocupação ou utilização econômica abranger a integralidade da área e do tempo;
- d) não possuir ocupação ou utilização exclusiva para fins residenciais.

§ 5º. Nos termos do parágrafo anterior fica estabelecido em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) o valor mínimo por alqueire com área de 24.200,00m² para fins de cobrança do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, e para base de cálculo do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 2º. As tabelas constantes desta lei deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.

Art. 3º. São consideradas autoridades fiscais, para efeito do Código Tributário Municipal, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para a prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, à fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle de tributos municipais, bem aqueles que tenham instruções especiais do responsável pelo órgão fazendário.

Art. 4º. O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU será calculado aplicando-se sobre o valor venal do imóvel a alíquota inicial de 0,70% para terrenos considerados sem edificações até o limite máximo de 1,50%, e para os imóveis edificados serão aplicadas as seguintes alíquotas:

§ 1º. Os Imóveis sem edificação serão tributados com as seguintes alíquotas:



PREFEITURA MUNICIPAL
DE XAMBRÊ
ESTADO DO PARANÁ



- a) Terrenos considerados sem edificação nos três primeiros exercícios serão tributados com alíquota de 0,70%;
- b) No quarto exercício será tributado com alíquota de 0,90%;
- c) No quinto exercício será tributado com alíquota de 1,10%;
- d) No sexto exercício será tributado com alíquota de 1,30%;
- e) Após o sexto exercício tributado como terreno vago, a alíquota de tributação será de 1,50%;

§ 2º. Os Imóveis edificados serão tributados com as seguintes alíquotas:

Imóveis	Valor venal de	Valor venal até	Alíquotas
01 - Imóveis com valor venal	R\$ 0,01	R\$ 60.000,00	0,25%
02 - Imóveis com valor venal	R\$ 60.000,00	R\$ 80.000,00	0,27%
03 - Imóveis com valor venal	R\$ 80.000,01	R\$ 100.000,00	0,29%
04 - Imóveis com valor venal	R\$ 100.000,01	R\$ 110.000,00	0,30%
05 - Imóveis com valor venal	R\$ 110.000,01	R\$ 120.000,00	0,31%
06 - Imóveis com valor venal	R\$ 120.000,01	R\$ 130.000,00	0,32%
07 - Imóveis com valor venal	R\$ 130.000,01	R\$ 140.000,00	0,33%
08 - Imóveis com valor venal	R\$ 140.000,01	R\$ 150.000,00	0,34%
09 - Imóveis com valor venal	R\$ 150.000,01	R\$ 200.000,00	0,36%
10 - Imóveis com valor venal	R\$ 200.000,01	R\$ 300.000,00	0,38%
11 - Imóveis com valor venal	Acima de R\$ 300.000,00		0,40%

§ 3º. Fica revogado o artigo 243 da Lei Complementar nº 1527/2001 (Código Tributário Municipal).

Art. 5º. O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = valor venal do imóvel

VVT = valor venal do terreno

VVE = valor venal da edificação

Art. 6º. O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVT = AT \times VM^2T$$

Onde:

VVT = valor venal do terreno

AT = área do terreno

VM²T = valor do metro quadrado do terreno

§ 1º. O valor do metro quadrado do terreno (VM²T) será obtido através de pesquisas do mercado imobiliário local, informações contidas no Cadastro Técnico Imobiliário e avaliação expedida pela Comissão Especial de Avaliação para elaboração da Planta Genérica de Valores, estabelecendo o valor do M²



PREFEITURA MUNICIPAL
DE XAMBRÊ
ESTADO DO PARANÁ



(metro quadrado) do terreno por face de cada quadra e por zona fiscal. Este valor será corrigido de acordo com as características individuais de cada imóvel, levando-se em conta a situação, pedologia ou solo e a topografia ou perfil de cada um "per si".

$$VVT = VM^2T \times AT \times S \times P \times T$$

Onde:

VVT = valor venal do terreno

AT = área do terreno

S = situação do terreno

P = pedologia do terreno

T = topografia do terreno

- § 2º. Coeficiente corretivo da situação referido pela sigla "S", consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável, dentro da quadra.

O coeficiente da situação será obtido através da seguinte tabela:

Situação do terreno	Coeficiente
Esquina, mais de uma frente	1,10
Uma frente	1,00
Vieira	0,80
Encravado	0,70
Gleba	0,60

- § 3º. Coeficiente corretivo de pedologia ou solo, referido pela sigla "P", consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo.

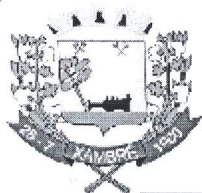
O coeficiente de pedologia ou solo será obtido através da seguinte tabela:

Pedologia ou Solo	Coeficiente
Firme	1,00
Inundável	0,80
Alagado	0,70
Combinação dos demais	0,60

- § 4º. Coeficiente corretivo de topografia ou perfil, referido pela sigla "T", consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo.

O coeficiente de topografia ou perfil será obtido através da seguinte tabela:

Topografia ou Perfil	Coeficiente
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,90
Irregular	0,70



Art. 7º. O valor venal da edificação (VVE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVE = AE \times VM^2E$$

Onde:

VVE = valor venal da edificação

AE = área da edificação

VM²E = valor do metro quadrado da edificação

§ 1º. O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, telheiro, galpão, fábrica, loja, construção precária e especial (entende-se por especial os prédios destinados às atividades específicas tais como: cinemas, bancos, templos, teatros, hospitais e shopping), será obtido tomando-se por base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor 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 categoria, o estado de conservação e o subtipo, para sua correta aplicação no cálculo de valor da edificação.

§ 3º. O valor do metro quadrado da edificação referido no parágrafo 1º será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VM^2E = VM^2TE \times \frac{CAT}{100} \times C \times ST$$

Onde:

VM²E = valor do metro quadrado da edificação

VM²TE = valor do metro quadrado do tipo de edificação

$\frac{CAT}{100}$ = coeficiente corretivo de categoria da edificação

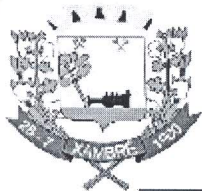
C = coeficiente corretivo de conservação da edificação

ST = coeficiente corretivo de subtipo da edificação

§ 4º. O coeficiente corretivo de categoria da edificação (CAT) será determinada pela soma de pontos ou pesos e equivale a um percentual do valor máximo do metro quadrado de edificação, conforme tabela de pontuação por categoria abaixo:

TABELA DE PONTUAÇÃO POR CATEGORIA

Estrutura	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
	Alvenaria	15	05	19	09	15	13	15
Madeira	09	03	15	06	13	12	13	16
Metálica	18	06	18	14	25	16	25	18
Concreto	19	20	20	17	20	20	20	20
Cobertura	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
	Palha/chapas metálicas	01	01	00	01	01	01	01
Amianto	05	02	08	07	10	10	10	09
Telha barro	09	03	10	10	08	15	08	10
Laje	08	03	11	12	10	20	09	11
Especial	11	10	12	13	12	25	10	12



PREFEITURA MUNICIPAL
DE XAMBRÊ
ESTADO DO PARANÁ



Prefeitura Municipal de
Xamborê
desenvolvendo com a Pioneiragem

Vedação	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Taipa	01	01	01	01	01	00	01	01
Alvenaria	04	02	03	03	04	00	04	04
Concreto	06	05	05	05	05	00	05	05
Madeira	03	02	01	04	03	00	03	03
Forro	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Madeira	05	02	05	05	06	05	06	05
Estuque/gesso/PVC	08	03	08	07	08	06	08	07
Laje	09	10	09	10	10	10	10	09
Chapas	07	02	07	08	09	08	09	08
Revestimento	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Reboco pintura	10	03	08	07	06	00	06	06
Cerâmico	12	04	10	09	08	00	08	08
Madeira	05	02	01	05	05	00	05	07
Especial	13	10	12	10	10	00	10	10
Sanitário	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Externo	03	01	00	03	03	03	03	02
Interno	05	02	10	05	05	04	05	05
Mais de um	10	03	11	10	10	05	08	08
Interno completo	12	15	12	15	13	15	10	14
Instalação Elétrica	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00
Aparente	05	02	04	08	05	05	05	05
Embutida	10	10	10	10	10	10	10	10
Pisos	Casa	Constr. Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Terra batida	00	00	00	00	00	00	00	00
Cimento/cacos cerâmicos	05	01	08	07	05	05	05	02
Cerâmico	15	05	15	10	10	10	10	08
Assoalho de madeira/carpete	10	03	18	09	06	06	06	05
Tacos ou lambri de madeira	16	05	16	11	11	11	11	13
Material plástico	18	06	19	15	12	12	12	18
Especiais-granito, porcelanato	20	20	20	20	20	20	20	20

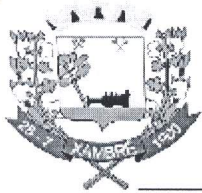
§ 5º. O coeficiente corretivo de categoria da edificação (CAT) de que trata o parágrafo anterior, será considerado para o lançamento do IPTU apenas para imóveis com o cadastro imobiliário atualizado na prefeitura.

§ 6º. O coeficiente corretivo de conservação, referido pela sigla "C", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação.

O coeficiente de conservação será obtido através da seguinte tabela:

Conservação da edificação	Coeficiente
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,80
Ruim	0,50

§ 7º. O coeficiente corretivo do subtipo (ST) ou fatores corretivos da construção, consiste em um grau atribuído à edificação pelo produto das caracterizações, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento conforme segue:



PREFEITURA MUNICIPAL
DE XAMBORÊ
ESTADO DO PARANÁ



Situação ou Localização	Coefficiente
Frente	1,00
Fundos	0,80

Posição	Coefficiente
Isolada	1,00
Conjugado	0,90
Germinada	0,80

Fachada	Coefficiente
Recuada	1,00
Alinhada	0,90

Art. 8º. Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno será calculado a fração ideal e a testada ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

§ 1º. Para cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte fórmula:

$$\text{Fração ideal} = \frac{\text{área do terreno} \times \text{área da unidade}}{\text{área total edificada}}$$

§ 2º. Para cálculo da testada ideal, será usada a seguinte fórmula:

$$\text{Testada ideal} = \frac{\text{área da unidade} \times \text{testada}}{\text{área total edificada}}$$

Art. 9º. A incidência de um imposto (imposto territorial urbano ou imposto predial urbano) exclui, automaticamente, a incidência do outro.

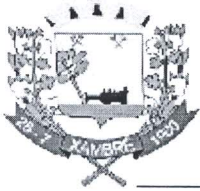
DAS ISENÇÕES

Art. 10º. O artigo 264 e 265 da Lei Nº 1.527 de 26 de dezembro de 2.001 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 264. Fica isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU o imóvel integrante do patrimônio do aposentado ou pensionista em geral, do deficiente físico ou mental, bem como da pessoa que comprovar estar em situação de pobreza, cujo valor venal do imóvel, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), na seguinte proporção:

I - 100% (cem por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for de até 1 (um) salário mínimo;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 1 (um) e até 2 (dois) salários mínimos;



PREFEITURA MUNICIPAL
DE XAMBURÉ
ESTADO DO PARANÁ



III - 30% (trinta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 2 (dois) e até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º O valor bruto recebido pelo interessado refere-se ao do mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU.

§ 2º A importância fixa prevista no "caput" deste artigo será atualizada conforme disposto no parágrafo único do art. 18 da presente Lei.

Art. 265º A isenção de que trata o art. 264º desta lei dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento, onde o interessado deverá comprovar que:

- I - não possui outro imóvel neste Município;
- II - utiliza o imóvel como sua residência;
- III - recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU, valor bruto de até 3 (cinco) salários mínimos.

§ 1º A partir do deferimento do pedido de isenção, o beneficiário, para continuar usufruindo da isenção, deverá apresentar-se pessoalmente no Setor de Tributação, munido de documento de identificação, no mês de janeiro de cada ano, não fazendo neste mês, nem nos 90 (noventa) dias subsequentes, a isenção será suspensa de ofício.

§ 2º Em caso de morte do contribuinte, a isenção será automaticamente revogada, restabelecendo-se, de pronto, a tributação, devendo ser apresentado junto ao Setor de Tributação, no prazo máximo de 10 (dez) dias, o atestado de óbito.

§ 2º Em caso de transferência da propriedade a terceiros, a isenção deixará de existir, ficando de pronto restabelecida a tributação.

DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IPTU

Art. 11º. A Prefeitura Municipal notificará o contribuinte, do lançamento do IPTU, por quaisquer dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que for devido o primeiro pagamento, conforme Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 1527/2001.

Art. 12º. O lançamento e arrecadação do IPTU serão através do documento de arrecadação municipal (DAM), no qual estarão indicados, entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimentos.



Art. 13º. O IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano será lançado e arrecadado em cota única ou em parcelas conforme regulamento do Executivo Municipal, cada parcela correspondente a um DAM específico.

Art. 14º. A Prefeitura poderá lançar e arrecadar, em um único DAM a totalidade do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano nos seguintes casos:

- I- Quando se tratar de lançamento suplementar;
- II- Quando o contribuinte optar pelo pagamento em cota única.

DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

I – DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA E COLETA DE LIXO

Art. 15º. A taxa de Coleta de Lixo corresponde aos serviços específicos e divisíveis prestados ao contribuinte ou posto a sua disposição que compreendem a coleta, remoção e destino final de resíduos sólidos, conforme previsto no artigo 384 inciso I, II e III do Código Tributário do Município de Xamborê, Lei Complementar nº 1527/2001, tendo como base de cálculo o custo dos serviços, rateado entre as unidades atendidas pelos serviços conforme anexo V da lei acima referida.

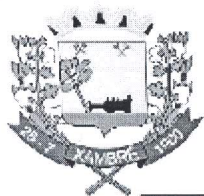
Art. 16º. O anexo V que trata o artigo 386 da Lei Complementar Municipal nº 1527/2001 (Código Tributário Municipal) passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO V

TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRESTADOS OU COLOCADOS A DISPOSIÇÃO DO SUJEITO PASSIVO, CONFORME O ARTIGO 386 DA LEI 1527/2001 (CTM)	VALOR POR ANO
1 – Taxa de Coleta de Lixo: Por unidade atendida, para todas as atividades até o limite máximo de 0,50m ³ por coleta.	8,00% da UFM
2 – Taxa de Limpeza Pública: Para imóveis edificados ou não, por metro linear da face do terreno, por unidade servida pelo serviço.	0,30% da UFM / metro linear

Art. 17º. Os serviços compreendidos no artigo anterior são devidos em função da prestação dos serviços ao contribuinte, ou colocados à sua disposição, com custo fixo anual, ou com frequência de atendimento, conforme dispor regulamento próprio do Executivo Municipal.

Art. 18º. Fica aprovada a presente Planta Genérica de Valores Imobiliários que servirá de base de cálculo para fins de lançamento dos impostos previstos no artigo 1º da presente lei, conforme anexo I que faz parte integrante da presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE XAMBRÊ
ESTADO DO PARANÁ



Prefeitura Municipal de
Xamborê
desenvolvendo com a Pátria.

Parágrafo Único. A presente Planta Genérica será atualizada anualmente de acordo com a variação do INPC, conforme dispõe o artigo 241 da Lei Complementar 1527/2001 (Código Tributário Municipal).

Art. 29º. A apuração do valor venal das propriedades imobiliárias para efeito de lançamento dos impostos será considerada como base de cálculo a presente Planta Genérica de Valores Imobiliários.

Art. 20º. Revogadas as disposições em contrário, a presente lei entrará em vigor no dia 01 de janeiro de 2019, com vigência 90 dias após sua publicação.

Xamborê/PR., 07 de agosto de 2018.

WALDEMAR DOS SANTOS RIBEIRO FILHO
Prefeito Municipal