



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

PROJETO DE LEI Nº 032/2016

DATA: 23/11/2016

SÚMULA: Institui a Planta de Valores Genéricos dos Terrenos urbanos da sede e dos distritos do Município de Nova Laranjeiras na forma que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE A APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO O SEGUINTE DO PROJETO DE

PROJETO DE LEI:

Art. 1º A presente Lei institui a Planta de Valores Genéricos dos Terrenos Urbanos da sede e dos distritos do Município de Nova Laranjeiras, com base em Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Mapa de Zoneamento Municipal, visando à definição de parâmetros para o cálculo do valor venal dos imóveis urbanos localizados no Município de Nova Laranjeiras, de modo a propiciar a incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 2º Para aferimento do valor venal do metro quadrado dos terrenos edificadas ou não, o perímetro urbano da sede do Município de Nova Laranjeiras passa a ser dividido em quatro zonas fiscais, com seus respectivos valores, sendo atribuídos valores distintos para os distritos, de acordo com o Mapa de Zoneamento Municipal e o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (Anexos I e II), a saber:

VALOR DO TERRENO EDIFICADO OU NÃO POR METRO QUADRADO - DISTRITOS	
REGIÃO	VALOR POR M² EM R\$
DISTRITO RIO GUARANI	R\$ 45,00/m²
DISTRITO GUARAÍ	R\$ 15,00/m²
DISTRITO RIO DA PRATA	R\$ 08,00/m²



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

VALOR DO TERRENO EDIFICADO OU NÃO POR METRO QUADRADO - SEDE	
REGIÃO	VALOR POR M² EM R\$
ZONA 01 – AMARELA (Região central, Zoneamento comercial)	R\$ 200,00/m² para terrenos em situação de meio de quadra; R\$ 240,00/m² para terrenos em situação de esquina;
ZONA 02 – VERDE (Zoneamento residencial, principalmente)	R\$ 170,00/m² para terrenos no centro; R\$ 150,00/m² para terrenos no Loteamento Bueno; R\$ 130,00/m² para terrenos nos Loteamentos Petró, Pinheirinho e Mirante Céu Azul;
ZONA 03 – AZUL (Zoneamento misto)	R\$ 170,00/m² para terrenos em situação de meio de quadra; R\$ 185,00/m² para terrenos em situação de esquina;
ZONA 04 – VERMELHO (Zoneamento de interesse público)	R\$ 110,00/m²

Art. 3º O valor do terreno será obtido pelo produto da área do terreno pelo valor do metro quadrado, do Distrito ou Zona correspondente, conforme tabelas do artigo 2º.

Art. 4º São partes integrantes da presente Lei, os seguintes anexos:

I – Anexo I: Mapa de Zoneamento Municipal para fins de ITBI;

II - Anexo II: Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do exercício seguinte.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Laranjeiras, Estado do Paraná.

JOSE LINEU GOMES

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

ANEXO II - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO METODOLÓGICA



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

JUSTIFICATIVA

Cordialmente cumprimentando Vossas Excelências encaminhamos em anexo o Projeto de Lei nº 032/2016, a fim de promover as respectivas adequações legais, no sentido de garantir uma atualização legislativa quanto ao cálculo de ITBI - Imposto Transmissão de Bens imóveis, em relação aos imóveis urbanos da sede e dos distritos do Município de Nova Laranjeiras, consolidando o atual sistema em conformidade com as atuais demandas.

Nessa esteira, vale ressaltar que a adequação do valor dos terrenos urbanos, conforme Mapa de Zoneamento Municipal e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, não representam apenas um meio de manutenção do equilíbrio das finanças públicas, mas uma conduta cogente, constante do bojo da Lei nº 4.320/64 e especialmente do art. 1º, § 1º da Lei de Responsabilidade Fiscal, que pressupõe a ação planejada capaz de prevenir os riscos e corrigir desvios.

Não é por outra razão que os órgãos de controle externo, inclusive os tribunais de contas vem adotando instrumentos de fiscalização capazes de verificar se os gestores vêm cumprindo com suas obrigações institucionais.

O Tribunal de Contas do Estado recentemente passou a não apenas analisar aspectos legais, mais também atos de gestão dos Municípios. Neste contexto, no tocante a arrecadação tributária, estará promovendo comparativos entre os Municípios, visando observar a atualização de sua legislação, ao ponto que tendo ciência que a legislação está desatualizada, sem tomar qualquer providência, configura para o Município RENÚNCIA de receita, nos termos preconizados pela Lei de Responsabilidade Fiscal, gerando conseqüências e penalizações ao Município.

Neste contexto, o Executivo atende as exigências da Lei nº. 4.320/64 e Lei de Responsabilidade Fiscal e recomendação do Tribunal de Contas, ao tempo que toma providências no sentido de adequar a legislação vigente, submetendo ao necessário processo legislativo.

Outrossim, apenas para ciência desta casa de leis, informamos que a fixação dos valores elencados no presente Projeto de Lei, ocorreu com base em aprofundado e complexo estudo mercadológico imobiliário elaborado por equipe técnica qualificada, com registro nos órgãos de classe competentes e legalmente apta ao desenvolvimento da citada avaliação mercadológica imobiliária. Referido estudo, é composto por Mapa de Zoneamento Municipal e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, ambos em anexo e partes integrantes do presente Projeto de Lei.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Sendo o que se apresentava, renovo expressões de elevado apreço à Vossas Excelências e certo de contar com a colaboração dessa Egrégia Casa de Leis, em homenagem ao princípio da anterioridade tributária, solicito a aprovação deste Projeto de Lei em regime de urgência.

Atenciosamente,

JOSE LINEU GOMES

Prefeito Municipal