



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 Nº051/2013

DATA: 11/09/2013

**Define normas para o cálculo do valor venal de imóveis urbanos para fins de
lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU**

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE A APRECIÇÃO DESSA CASA DE LEI A SEGUINTE PROPOSTA DE LEI:

Art. 1º. Para determinação do valor venal dos imóveis urbanos, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observar-se-á o que dispõe esta Lei.

Valor Venal dos Imóveis

Art. 2º. O valor venal dos imóveis será determinado pela soma do valor calculado do terreno e o valor calculado da construção.

Índice de Correção da Construção (ICC)

Art. 3º. O índice de correção da construção será obtido pelo produto dos pontos correspondentes aos campos 01 a 19 informações da edificação do formulário de cadastro, conforme a tabela a seguir:

01 TIPO DA CONSTRUÇÃO

02 CARACTERÍSTICAS



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

0 Alvenaria simples	90	0 Casa	95
1 Madeira	80	1 Casa Loja	100
2 Mista (alv x mad)	70	2 Casa Sala	100
3 Alvenaria	100	3 Apartamento	100
4 Tijolo a vista	100	4 Sala	95
5 Metálica	100	5 Loja	100
6 Madeira Bruta	50	6 Barracão	90
7 Outros	50	7 Galpão	85
03 UTILIZAÇÃO DEST I		04 UTILIZAÇÃO DEST II	
0 Residência	95	0 Serviço e Indústria	100
1 Resid e Comércio	100	1 Serviço Público	100
2 Resid e Comércio	100	2 Indústria	98
3 Resid e Indústria	100	3 Templo	100
4 Comércio	98	4 Esporte e Diversão	85
5 Comercio e Indústria	100	5 Clube	85
6 Comércio e Serviço	100	6 Agropecuária	75
7 Serviço	98		
05 POSIÇÃO I		06 POSIÇÃO II	
0 Alinhada	100	0 Isolada	95
1 Recuada	100	1 Superposta	100
2 Fundos	95	2 Conjugada	100
		3 Conj. Superposta	100
		4 Germinada	95
		5 Germin. Superposta	100
07 CONSERVAÇÃO		08 ESQUADRIAS	



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, n.º. 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 3637-1148

0 Ótima	100	0 Especial	100
1 Boa	95	1 Alumínio	100
2 Regular	90	2 Ferro	95
3 Má	85	3 Madeira	95
		4 Madeira Especial	100
		5 Outro	80
09 PINTURA EXTERNA		10 ACABAMENTO EXTERNO	
0 Sem Pintura	80	0 Sem	75
1 Especial	100	1 Fino	100
2 Plástico e Óleo	100	2 Médio	95
3 Caição	85	3 Regular	90
4 Óleo	100	4 Econômico	85
5 Plástica	95	5 Ruim	85
6 Verniz	100		
11 COBERTURA		12 PISO DA COZINHA	
0 Telha de amianto	95	0 sem cozinha	70
1 Alumínio	100	1 Cerâmica	95
2 Zinco	95	2 Taco	98
3 Telha Colonial	100	3 Assoalho	98
4 Telha de Barro	90	4 Cimento Alisado	90
5 Laje	95	5 Especial	100
6 Madeira	80	6 Terra Batida	75
7 Especial	100		
13 PAREDE DA COZINHA		14 PISO	DEMAIS



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, n.º. 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 3637-1148

		DEPENDÊNCIAS	
0 Sem cozinha	70	0 Cerâmica	90
1 Azulejo até o teto	100	1 Taco	98
2 Azulejo até 1,80m	97	2 Assoalho	95
3 Alv c/ outro acabamento	95	3 Forração ou Carpet.	98
4 alv s/ acabamento	89	4 Cimento alisado	85
5 Mad. c/ outro acabamento	90	5 Material Plástico	88
6 Mad. s/ acabamento	85	6 Terra Batida	80
		7 Especial	100
15 FORRO		16 INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
0 Sem forro	85	0 Sem inst. Elétrica	80
1 Laje	98	1 Embutida	100
2 Madeira	98	2 Semi aparente	95
3 Estuque	90	3 Aparente	90
4 Eucatex	95		
5 Especial	100		
6 Gesso	100		
17 INSTALAÇÃO SANITÁRIA		18 BANHEIRO	
0 Sem inst sanitária	80	0 Sem banheiro	80
1 Aparente completa	98	1 Um banheiro	92
2 Aparente incompleta	93	2 Dois banheiros	98
3 embutida completa	100	3 Três banheiros	100
4 Embutida Incomp.	95	4 Quatro banheiros	100
		5 Cinco Banheiros	100
		6 Mais de cinco banheiros	100



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

19 PEÇAS BANHEIROS

0 Sem banheiro	80
1 Azulejo até o teto	100
2 Azulejo até 1,80 m	100
3 Alv. c/ outro acabamento	95
4 Alv. s/ acabamento	92
5 Mad. c/ outro acabamento	90
6 Mad. s/ acabamento	90

Valor do Terreno

Art. 4º. O valor do terreno será obtido pelo produto da área do terreno pelo valor do metro quadrado, da zona de valor correspondente conforme segue:

ZONA	VALOR EM REAIS
01	13,32
02	6,65
03	4,66
04	2,66
05	0,93
06	0,66

Valor da Construção

Art. 5º. O valor da construção será obtido pelo produto da área construída pelo valor do metro quadrado de construção e multiplicado pelo Índice de Correção da



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, n.º. 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 3637-1148

Construção – ICC - (art. 3º deste Decreto). O valor do metro quadrado de construção de melhor qualidade é de 265 UFMs.

Valor do IPTU

Art. 6º. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será calculado mediante a aplicação sobre o valor venal dos imóveis, das seguintes alíquotas:

EDIFICADO 0,5% (zero virgula cinco por cento)

BALDIO 3,0% (três por cento)

A alíquota de 3,0% (três por cento) atribuída aos imóveis baldios será progressiva no tempo a razão de 1,0% (um por cento) ao ano, até atingir o percentual de 10,0 (dez por cento), conforme tabela I e I-A da Lei Municipal n.º 334/2002.

Redução

Art. 7º. Fica autorizado o Departamento de Tributação e Fiscalização a conceder 20% (vinte por cento) de redução do IPTU, pelo pagamento do tributo de uma só vez a data do vencimento da 1ª parcela.

Acréscimo

Art. 8º. O pagamento fora do prazo implicará na correção monetária, juros de 1% (um por cento) ao mês da fração e multa de 4% (quatro por cento) do 1º dia ao 30º dias após o vencimento, de 6% (seis por cento) do 31º ao 60º dia após o vencimento e de 9% (nove por cento) do 61º dia em diante, calculada sobre o imposto corrigido, conforme dispõe a legislação vigente.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, n.º. 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 3637-1148

Vencimento e Forma de Pagamento

Ar. 9º. O imposto poderá ser pago em até 03 (três) parcelas em moeda corrente, cujos vencimentos seguem:

1º parcela ou no total	15/10/2013
2º parcela	15/11/2013
3º parcela	15/12/2013

Art. 10. As taxas e serviços urbanos serão cobradas de uma só vez com 20% (vinte por cento) de redução ou em 03 (três) parcelas corrigidas pela Unidade Fiscal do Município - UFM, e terão os vencimentos coincidentes com os vencimentos das parcelas do IPTU.

Art. 11. Fica revogado o decreto 283/2012.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 01 de janeiro de 2013.

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

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº.051/2013.

O tributo denominado Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU tem seus lançamentos efetuados a partir da avaliação dos valores venais dos imóveis urbanos, a partir de um Laudo de Avaliação elaborado por uma comissão constituída por Decreto do poder executivo, no ano anterior à data de sua vigência.

Analisando a legislação, foi constatado que não estava sendo feita de forma regular o lançamento do IPTU, sempre houve nestes anos diferença entre o valor dos imóveis fixados no laudo de avaliação e o valor utilizado como base de cálculo para lançamento do imposto, conforme quadro demonstrativo abaixo:

TABELA DE VALORES VENAIS DO METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS PARA LANÇAMENTO DO IPTU NO ANO DE 2010.

ZONA	Valor conforme Decreto nº 190/2009	Valor efetivamente lançado	Diferença
01	50,00	14,52	35,48
02	25,00	7,26	17,74
03	12,50	5,08	7,42
04	6,25	2,90	3,35
05	3,15	1,01	2,14
06	2,00	0,71	1,29

TABELA DE VALORES VENAIS DO METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS PARA LANÇAMENTO DO IPTU NO ANO DE 2011.

ZONA	Valor conforme Decreto nº 202/2010	Valor efetivamente lançado	Diferença
01	50,00	14,52	35,48



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

02	25,00	7,26	17,74
03	12,50	5,08	7,42
04	6,25	2,90	3,35
05	3,15	1,01	2,14
06	2,00	0,71	1,29

TABELA DE VALORES VENAIIS DO METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS PARA LANÇAMENTO DO IPTU NO ANO DE 2012.

ZONA	Valor conforme Decreto nº 186/2011	Valor lançado	Diferença
01	50,00	14,52	35,48
02	25,00	7,26	17,74
03	12,50	5,08	7,42
04	6,25	2,90	3,35
05	3,15	1,01	2,14
06	2,00	0,71	1,29

TABELA DE VALORES VENAIIS DO METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS PARA LANÇAMENTO DO IPTU NO ANO DE 2013.

ZONA	Valor conforme Decreto nº 283/2012	Valor lançado	Diferença
01	50,00	14,52	35,48
02	25,00	7,26	17,74
03	12,50	5,08	7,42
04	6,25	2,90	3,35
05	3,15	1,01	2,14
06	2,00	0,71	1,29

Assim sendo, caso o município efetue o lançamento do imposto de acordo com o valor venal fixado por Decreto causará, como por exemplo, as seguintes situações: os valores da zona 01, um aumento de 244,35% em relação ao valor lançado na cobrança do imposto referente ao exercício de 2012, ou seja, um contribuinte que possui um imóvel localizado na zona 1 parte das ruas Rio Grande do Sul e Rua Santa Catarina, com terreno de 800 m² em 2012 com base no valor venal do metro quadrado em R\$ 14,52



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

e imposto com alíquota de 0,5% pagou valor correspondente a R\$ 58,08. Caso seja utilizada a tabela fixada por decreto o mesmo imóvel pagará de imposto sobre o terreno R\$ 200,00.

Se levarmos em consideração os valores de mercado dos imóveis que foi cobrado a menor, é evidente que está muito aquém da realidade. No entanto, o contribuinte não pode ser penalizado pelo fato da gestão anterior do Município de Nova Laranjeiras, não ter efetuado a cobrança pelos valores corretos. Isto posto, faz-se necessário a alteração da tabela mediante Lei, a fim de que o contribuinte não seja penalizado com a atualização exorbitante realizada na gestão anterior.

A majoração dos valores em desacordo com o índice oficial de correção monetária contraria o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, especificamente quando explica na súmula 160, que *“É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.”*

Ilustres, basta uma simples análise das planilhas pra se notar a disparidade dos valores que são de fato incoerentes.

Ademais, causa estranheza o fato da antiga Gestão não ter realizado as cobranças conforme as atualizações feitas por ela mesma.

Como já dito, a majoração do tributo é nítida, já que a base de cálculo praticada até o ano de 2012 é dissonante da prevista no Decreto que a estipulou.

Assim, objetivamos com o presente Projeto de Lei readequar a base de cálculo do IPTU, de tal modo a não causar ônus excessivo a nossos cidadãos e tornar a medida legal. Para tanto, obtivemos o valor cobrado em 2007, antes do aumento dado através do Decreto 169/2007 e acrescentamos a variação inflacionária de 2012 pelo índice do IGPM com alíquota de 7,82%, últimos 12 meses anteriores ao início da competência para cobrança do IPTU, o que é lícito consoante iterativo entendimento jurisprudencial.

Para 2014, os valores venais serão novamente avaliados por comissão própria, e na sequência será encaminhado projeto de lei adequando os valores reais de cobrança, com dispositivos que não tornará oneroso o pagamento pelos contribuintes.



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

Enfatizamos que esta medida não traz renúncia de receita, pois pelos valores previstos na lei orçamentária, o valor de lançamento ainda ficará superior ao estimado, sem prejuízo ao cumprimento das metas fiscais previstas, conforme quadro abaixo:

Valor estimado lei orçamentária: R\$ 60.000,00

Valor previsto de lançamento: R\$ 82.083,46

Valor do desconto para pagamento á vista: R\$ 16.417,00

Ademais os valores recebidos deste tributo nos últimos anos, foi muito baixa, demonstrando que uma majoração ira elevar ainda mais a inadimplência. Fator este que também deverá ser objeto de projeto de lei para refinanciamento dos saldos da divida, e consequentemente aumento da arrecadação municipal.

O presente projeto deve ser analisado e julgado pelos nobres vereadores em **CARÁTER DE URGÊNCIA** conforme previsão do artigo 56, § 1º, da Lei Orgânica Municipal, considerando a previsão de parcelamento do débito em 03 (três) parcelas, e levando em conta que o exercício financeiro 2013, encontra-se em seu término, não podendo desta forma causar prejuízos aos contribuintes, bem como ao erário público.

É a justificativa.

Nova Laranjeiras, 11 de setembro de 2013.

JOSE LINEU GOMES

Prefeito Municipal