

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

LEI Nº 1289 DE 27 DE SETEMBRO DE 2018

SÚMULA: APROVA A INCIDÊNCIA DE REDUTOR SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS - PGV E ALTERA CRITÉRIOS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU COM VISTAS AO EXERCÍCIO DE 2019, ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 053 de 18/12/1997 e da LEI 458 de 20/12/2006.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TAMARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE.

LEI:

Art. 1º - A presente Lei reitera as disposições a seguir citadas, estabelecidas pela Lei 458 de 20-12-2006:

“Art. 1º - Fica aprovada a Planta de Valores, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, constante das Tabelas em anexo.

Art. 2º - O valor do terreno, para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (Territorial), será obtido através do produto de sua área pelo valor do metro quadrado e a aplicação dos fatores de pedologia, topografia e situação, conforme constam a seguir:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

I - FATOR PEDOLOGIA

O fator pedologia, referido pela sigla P, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,00 (um), atribuído ao terreno, através da seguinte tabela:

Pedologia do terreno	coeficiente
Normal.....	1,00
Rochoso.....	0,90
Inundável.....	0,85
Alagado.....	0,80
Combinação dos demais.....	0,80
Arenoso.....	0,80

II - FATOR TOPOGRAFIA

O fator topografia, referido pela sigla T, consiste na variação de 0,90 (zero vírgula noventa) a 1,00 (um), atribuído no terreno, através da seguinte tabela;

Topografia do terreno	coeficiente
Plano.....	1,00
Irregular.....	0,95
Aclive superior a 30%.....	0,95
Declive superior a 20%.....	0,90

III - FATOR SITUAÇÃO

O fator situação, referido pela sigla S, consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,00 (um), atribuído ao terreno, conforme sua situação dentro da quadra. O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

Situação do terreno	Coeficiente
Encravado/vilas.....	0,80
Uma frente e Esquina mais de uma frente...	1,00

§ Único - Nos terrenos com duas ou mais testadas, o valor por metro quadrado será apurado com base na média ponderada dos valores atribuídos a cada testada.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

Art. 3º - Ficam, ainda, aprovados os valores básicos por metro quadrado de construção, conforme se discrimina, para efeitos de apuração dos valores venais dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano.

Tipos de construção	Valor M2.
I - Casa.....	R\$ 255,15
II - Apartamento.....	R\$ 376,00
III- Sala/Conjunto.....	R\$ 214,86
IV - Loja.....	R\$ 255,15
V - Subsolo.....	R\$ 161,15
VI - Galpão.....	R\$ 67,14
VII- Telheiro.....	R\$ 47,00
VIII- Indústria.....	R\$ 188,00
IX - Especial.....	R\$ 402,86
X - Apartamento de cobertura.....	R\$ 376,00

Art. 2º - Para obtenção do valor da edificação realizada operação de multiplicação da área construída pelo valor unitário de metro quadrado correspondente ao tipo de construção, com aplicação do coeficiente do padrão construtivo, como segue:

I – PADRÃO CONSTRUTIVO

O **Padrão Construtivo**, referido pela sigla C, consiste na variação de 0,30 (zero vírgula trinta) a 1,00 (um), aplicado à construção, conforme seu **Padrão Construtivo**, na seguinte forma:

Padrão Construtivo	coeficiente
Alto.....	1,00
Normal.....	0,95
Baixo.....	0,85
Popular.....	0,75
Barraco.....	0,30

Art. 3º - O valor venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Predial, será obtido pela soma do valor de edificação (Predial) e do terreno (Territorial), conforme fórmulas de cálculo no Anexo I.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

Art. 4º - Fica o executivo autorizado aplicar, através da edição de decreto, um redutor linear que incidirá na base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, com a finalidade de resguardar o equilíbrio econômico ao passo que corrige os valores venais dos imóveis de forma progressiva.

Art. 5º - Para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU serão atendidas as fórmulas de cálculo do valor venal estabelecidas no Anexo I desta Lei.

Art. 6º - O Município adotará os valores estabelecidos no Anexo II vinculados ao zoneamento da cidade, apontado no mapa constante do Anexo III, para fins de fixação dos valores do metro quadrado de cada imóvel.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos operam-se a partir de 1º de janeiro de 2019.

Tamarana, 27 de setembro de 2018.


ROBERTO DIAS SIENA
Prefeito Municipal

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ANEXO I

FÓRMULAS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

A) - VALOR VENAL DOS TERRENOS - TERRITORIAL (VV-T)

O valor venal de um terreno é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

$$VV-T = (AT-T) \times (Vu-T) \times (FP) \times (FT) \times (FS)$$

onde:

AT-T é a área total do terreno (em metros quadrados);

Vu-T é o valor unitário do metro quadrado de terreno (em reais), conforme Anexo III;

FP é o Fator Pedologia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item I desta Lei;

FT é o Fator Topografia, conforme tabela constante no Art. 2º - Item II desta Lei;

FS é o Fator Situação, conforme tabela constante no Art. 2º - Item III desta Lei.

No caso de existir mais de uma unidade, o cálculo do valor venal do terreno deve considerar a Fração Ideal de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme a fórmula abaixo:

$$FI-TC = (T) / (U) \times (C)$$

onde:

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum

T é a área total de terreno;

U é a área total construída das unidades no terreno;

C é a área total construída da unidade no terreno.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 01.613.167/0001-90

B) - VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO – PREDIAL (VV-C)

O valor venal da construção é calculado a partir da aplicação da seguinte fórmula:

$$VV-C = (Vu-C) \times (AT-C) \times (PC)$$

onde:

Vu-C é o valor unitário do metro quadrado de construção (em reais), conforme Art. 3º (Tipo de Construção);

AT-C é a área total da construção (em metros quadrados);

PC é o Padrão Construtivo, conforme tabela constante no Art. 5º - Item I desta Lei;

C) - VALOR VENAL DO IMÓVEL

O valor venal total dos imóveis é calculado a partir da somatória dos valores venais do terreno e da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VV-I = (VV-T) + (VV-C)$$

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno (territorial), calculado conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

VV-C é o valor venal da construção (predial), calculado conforme critérios estabelecidos no **Item B** deste Anexo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

No caso de prédios em condomínio (apartamentos), o cálculo do valor venal do imóvel será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VV-I = (VV-T + FI-TC) + (VV-C + QP-ACC)$$

onde:

VV-I é o valor venal do imóvel;

VV-T é o valor venal do terreno, calculado conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

FI-TC é a Fração Ideal de Terreno Comum, calculada conforme critérios estabelecidos no **Item A** deste Anexo;

VV-C é o valor venal da construção, calculado conforme critérios estabelecidos no **Item B** deste Anexo;

QP-ACC é a quota-parte de área construída comum, calculada conforme critérios estabelecidos no item B deste Anexo.

Existindo mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculada a fração ideal do terreno e a fração ideal de testada para cada unidade, de acordo, com o Item A deste anexo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ANEXO – II

TABELA DE VALORES POR M² DE TERRENO		
CODIGO	ZONAS	PREÇO
1	ZONA INDUSTRIAL	3,12
2	Z R 1	1,2
3	ZONA RESIDENCIAL 2	4,31
4	Z E I S	1,2
5	Z R 3	6,49
6	Z E I S	1,2
7	Z R 4	4,11
8	Z R E P	1,2
9	ZONA RESIDENCIAL 5	6,49
10	Z R 6	3,64
11	Z R E S 7	1,2
12	Z U M I	8,12
13	Z U M II	8,12

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ANEXO III

