



MUNICÍPIO DE PÉROLA Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.470 de 21 de dezembro de 2009

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores Imobiliários da cidade de Pérola, para base de cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e de Imposto sobre a Transmissão de bens Imobiliários – ITBI, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PÉROLA, 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 cálculos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (Imposto sobre 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 Pérola.

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

	Tipos de Edificações	Valor em Reais
1	Casa de madeira	261,96
2	Casa de alvenaria	323,60
3	Apartamento	323,60
4	Telheiro	46,22
5	Galpão	115,56
6	Fábrica	277,37
7	Loja	277,37
8	Comércio	277,37
9	Especial	323,60

§ 2º O Valor Venal do metro quadrado (m²) de terrenos, para base de cálculo do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, e ITB – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, (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) será calculado conforme anexo I.

§ 3º Para efeito de mapeamento das zonas fiscais, ficam instituídas as seguintes zonas fiscais da cidade de Pérola, conforme anexo II:

	Descrição das Zonas Fiscais	Valor m2
1	Zona Fiscal nº 01 – cor azul marinho	R\$ 25,00
2	Zona Fiscal nº 02 – cor verde	R\$ 20,00
3	Zona Fiscal nº 03 – cor vermelha	R\$ 15,00
4	Zona Fiscal nº 04 – cor amarela	R\$ 10,00



MUNICÍPIO DE PÉROLA Estado do Paraná

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 como aqueles que tenham instruções especiais do responsável pelo órgão fazendário.

Art. 4º Nos termos do artigo 85 do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 873/2001 o IPTU será calculado aplicando-se sobre o valor venal do imóvel a alíquota inicial de 2,5% para os terrenos considerados sem edificações até o limite máximo de 5%, e para os imóveis edificados serão aplicadas as seguintes alíquotas:

Tabela Para Cobrança de IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano

	Valor venal de	Valor Venal até	Alíquotas
1. Imóveis com valor venal	R\$ 0,01	R\$ 15.000,00	0,40%
2. Imóveis com valor venal	R\$ 15.000,01	R\$ 30.000,00	0,50%
3. Imóveis com valor venal	R\$ 30.000,01	R\$ 45.000,00	0,60%
4. Imóveis com valor venal	R\$ 45.000,01	R\$ 60.000,00	0,70%
5. Imóveis com valor venal acima	R\$ 60.000,00		0,80%

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:

$$VVT = AT \times VM2T$$

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 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, a pedologia ou solo e a topografia ou perfil de cada um "per si".

$$VVT = VM2T \times AT \times S \times P \times T \times \text{valor do metro quadrado do terreno}$$

AT = área do terreno



MUNICÍPIO DE PÉROLA Estado do Paraná

S = situação do terreno

P = pedologia do terreno ou solo

T = topografia do terreno ou perfil ficando igual ao:

VVT - valor venal 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	Coeficiente
Esquina, mais de uma frente.	1,10
Uma frente	1,00
Viela	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 do 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
Aclive	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

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

$$VVE = AE \times VM2E$$

Onde:

VVE = valor venal da edificação

AE = área da edificação

VM2E = valor do metro quadrado da edificação



MUNICÍPIO DE PÉROLA

Estado do Paraná

§ 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 o município ou 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:

$$VM2E = \frac{VM2L \times CAT \times C \times ST}{100}$$

VM2E = valor do metro quadrado de edificação

VM2L = valor do metro quadrado do tipo de edificação

CAT

100

Coefficiente corretivo de conservação da edificação

C = coeficiente corretivo de conservação da edificação

ST = coeficiente corretivo de subtipo de edificação

§ 4º A categoria da edificação será determinada pela soma de pontos ou pesos e equivale a um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação, conforme tabela de pontuação por categoria abaixo:

TABELA DE PONTUAÇÃO POR CATEGORIA

Estrutura	Construção							
	Casa	Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Alvenaria	15	05	19	09	15	13	15	19
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	Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Palha/chapas metálicas	01	01	00	01	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
Vedação	Casa	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	Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
inexiste	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



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

Laje	09	10	09	10	10	10	10	09
Chapas	07	02	07	08	09	08	09	08
Revestimento	Casa	Construção 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	Construção 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
Int.Completo	12	15	12	15	13	15	10	14
Instalações Elétrica	Casa	Construção Precária	Apartamento	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
inexiste	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	Construção 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 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	0,70
Ruim	0,50

§ 6º Coeficiente corretivo do subtipo (ST) ou fatores corretivos da construção (FCC) consiste em um grau atribuído à edificação pelo produto das caracterizações, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento conforme segue:

Situação Ou Localização	Coeficiente
Frente	1,00
Fundos	0,70



MUNICÍPIO DE PÉROLA Estado do Paraná

Posição	Coeficiente
Isolada	1,00
Conjugado	0,90
Geminada	0,80

Fachada	Coeficiente
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.

DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IPTU

Art. 10. 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 873/2001.

Art. 11. 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. 12. 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. 13. 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.



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

I - DA TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA E COLETA DE LIXO

Art. 14. Taxa de coleta de lixo corresponde aos serviços específicos e divisíveis prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição que compreendem a coleta, remoção e destino final de resíduos sólidos, conforme previsto no artigo 228 incisos I- II e III do Código Tributário do Município de Pérola, Lei Complementar nº 873/2001, tendo como base de cálculo o custo dos serviços, rateado entre as unidades atendidas pelos serviços conforme anexo VI da lei acima referida.

Art. 15. O anexo VI que trata o artigo 246 da Lei Complementar Municipal nº 873/2001(Código Tributário Municipal) passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO VI

TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRESTADOS OU COLOCADOS A DISPOSIÇÃO DO SUJEITO PASSIVO, CONFORME ARTIGO 226 DA LEI MUNICIPAL Nº 873/2001 (CTM)	VALOR PRO ANO
1 - Taxa de Coleta de Lixo , para todas as atividades até o limite máximo de 0,50m ³ por coleta.	R\$ 25,00
2 - Taxa de Limpeza Pública: Imóveis edificadas ou não, por unidade servida pelo serviço.	R\$ 13,00
3 - Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos:	
a) Vias e logradouros pavimentados, por unidade atendida.	R\$ 8,00
b) Vias urbanas ou rurais sem pavimentação, por unidade.	R\$ 5,00
4 - Taxa de Combate a Incêndios:	
Para todas as edificações, e por unidade.	R\$ 20,00

Art.16. 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.17. A base de cálculo das taxas de coleta de resíduos sólidos, Limpeza Pública, Combate à Incêndio e Conservação de Vias e Logradouros Públicos, previstas no artigo 228, incisos I – II e III da Lei Municipal nº 873/2001(Código Tributário Municipal), será calculada e lançada com base no custo do serviço.

Parágrafo único. Fica revogado o inciso III do artigo 226 da Lei Municipal nº 873/2001 que trata da Taxa de Iluminação Pública.



MUNICÍPIO DE PÉROLA Estado do Paraná

II – DA TAXA DE CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 18. Taxa de conservação de Vias e Logradouros Públicos é devida pelo contribuinte pelos serviços de manutenção das vias e logradouros públicos, conforme previsto no artigo 244 incisos I e II do Código Tributário do Município de Pérola, Lei Complementar nº 873/2001.

Art. 19. O valor da taxa de conservação de vias e logradouros públicos é o custo dos serviços prestados pelo município, conforme previsto no anexo VI do Código Tributário do Município de Pérola, alterado pela presente lei.

Art. 20. Para efeito de lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano - fica instituído o redutor de base de cálculo do valor do terreno, nas seguintes condições:

Exercícios	Redutor
2010	25%
2011	15%
2012	5%

Parágrafo Único. Para fins de aplicação do redutor da base de cálculo do terreno para os exercícios de 2011 e 2012, será atualizado o valor do terreno com base na variação do INPC, e sobre o valor atualizado será aplicado o redutor.

Art. 21. 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.

Parágrafo único: A presente Planta Genérica Será atualizada anualmente conforme dispõe o artigo 90 da Lei Complementar nº 873/2001 Código Tributário de Pérola.

Art. 22. 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.

Art. 23. Tratando-se de imóvel classificado como rural, o valor venal do mesmo poderá ser determinado por pauta do Executivo Municipal, considerando sua localização, gleba, povoado ou bairro.

Art. 24. A Unidade Fiscal Municipal (UFM) a que se refere o artigo 444 da Lei Complementar Municipal nº 873/2001, para o exercício de 2010 será de **R\$ 50,00 (cinquenta reais)**

Art. 25. Esta Lei em vigor no dia 1º de janeiro de 2010, com vigência 90 dias após sua publicação.

Art. 26. Fica revogada a Lei nº 874/2001 de 23 de novembro de 2001.

Pérola, 21 de dezembro de 2009.

CLAITON CLEBER MENDES
PREFEITO MUNICIPAL (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO)