



# MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

## PROJETO DE LEI

Câmara Municipal de Corbélia - PR



PROTOCOLO GERAL 377/2020  
Data: 30/11/2020 - Horário: 15:25  
Legislativo - PLO 37/2020

SÚZANY CORDEIRO  
ASSESSORA LEGISLATIVA  
CAM. MUN. DE CORBÉLIA

**SÚMULA:** “DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES, PARA LANÇAMENTO E COBRANÇA DOS IMPOSTOS IMOBILIÁRIOS, DISCIPLINA FÓRMULA DE CÁLCULO, ESTABELECE PARÂMETROS E CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CORBÉLIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA, Estado do Paraná, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:**

## LEI

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art. 1º.** Com fundamento na Constituição Federal de 1988, na Lei Complementar Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), no Art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2001 (LRF), no Inciso X do Art. 10 da Lei Federal nº 8429/1992 (LIA), e atos posteriores que a modificaram, e especialmente o Código Tributário Municipal, fica aprovada a Planta Genérica de Valores no âmbito do Município de Corbélia.
- I. Os fatores de cálculo dos terrenos estão relacionados no Anexo I integrante desta Lei Complementar;
  - II. Os fatores de cálculo das edificações estão relacionados no Anexo II integrante desta Lei Complementar;
  - III. As Cartografias que compõem a Planta Genérica de Valores do Município são aquelas relacionadas no Anexo III integrante desta Lei Complementar.
- Art. 2º.** Para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a apuração dos valores venais dos imóveis do



# MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

Município de Corbélia será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

## CAPÍTULO II DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO SEÇÃO I DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

**Art. 3º.** O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das áreas edificadas e não edificada.

**Parágrafo Único.** Nos casos de condomínios edifícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

**Art. 4º.** O Valor Venal do Imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto separadamente:

I- características do terreno:

- a) área, localização e situação;
- b) topografia e pedologia;

II- características da construção:

- a) área e estado de conservação;
- b) alinhamento e posição;

III- características do mercado:

- a) preços correntes;
- b) custo de produção.

**Art. 5º.** O valor venal do imóvel resultará na aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$VVI = (VVT \times FI) + VVE$	VVI	Valor Venal do Imóvel
	VVT	Valor Venal do Terreno
	VVE	Valor Venal da Edificação



# MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -

CEP 85.420-000 - Corbélia - PR

CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$F.I. = \frac{AT. \times AUC.}{ATC.}$	FI	Fração Ideal
	FI	Fração Ideal do Terreno
	AT	Área Total do Terreno
	AUC	Área da Unidade Construída
	ATC	Área Total do Terreno Construída

## SEÇÃO II DO VALOR VENAL DO TERRENO

- Art. 6º.** Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas fiscais são aqueles estabelecidos na Tabela II constante no Anexo I desta Lei Complementar.
- Art. 7º.** Os valores venais do terreno (VVT) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo:

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$VVT = (ATT \times VM^2T) \times FCT$	VVT	Valor Venal do Terreno
	ATT	Área Total do Terreno
	VM <sup>2</sup> T	Valor do Metro Quadrado do Terreno
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$FCT = (SIT \times TOP \times PED)$	TOP	Fator de Correção Topografia
	PED	Fator de Correção Pedologia
	SIT	Fator de Correção Situação
	FCT	Fator de Correção do Terreno

§1º. O valor do metro quadrado do terreno (VM<sup>2</sup>T) será apurado de acordo com a face de quadra do imóvel as quais estão constantes na Tabela I do Anexo I desta Lei Complementar.

§2º. O Coeficiente do Fator de Correção Topografia (TOP) será obtido conforme estabelecido na Tabela II do Anexo I desta Lei Complementar.



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

§3º. O Coeficiente do Fator de Correção Pedologia (PED) será obtido conforme estabelecido na Tabela II do Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 8º.** Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) não integrantes da Planta Genérica de Valores terão a apuração de seu valor venal territorial, para fins tributários, realizada pelo Departamento Municipal de Tributação, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação Imobiliária.

### SEÇÃO III DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 9º.** Os valores venais da edificação (VVE) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo abaixo definida:

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$VVE = (((AE * VM^2TE * COF) * CAT) / 100) * 32$	VVE	Valor Venal da Edificação
	AE	Área Construída da Edificação
	32	Coeficiente do Estado de Conservação da Edificação
	VM <sup>2</sup> TE	Valor do Metro Quadrado conforme a classificação do tipo da Edificação
	CAT	Categoria da Edificação conforme classificação de pontuação do BIC
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$COF = (04 * 00)$	COF	Coeficiente de ajuste do VM <sup>2</sup> da edificação
	04	Coeficiente da Estrutura
	00	Coeficiente da Localização
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$CAT = (04 + 05 + 06 + 07 + 09 + 30 + 31)$	CAT	Categoria da Edificação conforme classificação de pontuação do BIC
	04	Estrutura
	05	Instalação Elétrica
	06	Piso



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

	<b>07</b>	Cobertura
	<b>09</b>	Forro
	<b>30</b>	Instalação Sanitária
	<b>31</b>	Revestimento

- §1º. Os tipos e padrões das edificações serão classificados conforme estabelecido na Tabela I do Anexo II desta Lei Complementar e o valor do metro quadrado para cada um dos tipos será obtido através de órgãos técnicos ligados a construção civil, 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 consideração a pontuação alcançada em conformidade com a Tabela III constante no Anexo II desta Lei Complementar.
- §3º. O valor do metro quadrado da edificação (VM<sup>2</sup>TE) será obtido através dos valores constantes na Tabela IV do Anexo II desta Lei Complementar em conformidade com a classificação da edificação no cadastro municipal e a pontuação alcançada em sua respectiva classificação.
- §4º. Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.
- §5º. Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.
- §6º. A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.
- §7º. Nos casos em que houver mais de uma categoria ou padrão de construção por edificação, a classificação do imóvel poderá ser realizada conforme as diferentes áreas construídas, cadastradas individualmente e lançadas conjuntamente para fins de IPTU.
- §8º. No cálculo da área edificada das unidades autônomas de edifícios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.



# MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -

CEP 85.420-000 - Corbélia - PR

CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

## SEÇÃO IV DAS ALÍQUOTAS DO IMPOSTO

**Art. 10.** O Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana, calcula-se em percentual sobre o valor venal do imóvel, observadas os seguintes critérios:

§1º. 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) para os exercícios de 2021, para os imóveis construídos servidos pelas benfeitorias urbanas, pavimentação, água, luz e outros;

§2º. 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento), para os exercícios de 2021, para os imóveis não construídos servidos pelas benfeitorias urbanas, pavimentação, água, luz e outros;

§3º. Os imóveis de até 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) que permanecerem sem edificação terão a alíquota incidente, estabelecido nos incisos deste artigo, acrescida a cada ano, até o quinto ano, dos seguintes percentuais:

- I. 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento) no segundo ano;
- II. 2,00% (dois vírgula zero por cento) no terceiro ano;
- III. 2,25% (dois vírgula vinte e cinco por cento) a partir do quarto ano;
- IV. 2,50% (dois vírgula cinquenta por cento) a partir do quinto ano;

§4º. A obrigação de edificar ou utilizar o imóvel não esteja atendida em quatro anos contados da publicação desta Lei Complementar, a partir do quinto ano, o incidente corresponderá à aplicação da alíquota definida no §7º., IV deste artigo, até que se cumpra à referida obrigação, vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas a disposições deste artigo independente de prévia notificação pela Secretaria Municipal da Fazenda e Coordenação Geral.

§5º. Os imóveis que permanecerem sem edificação, superiores a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) terá a alíquota progressiva, conforme estabelece o Plano Diretor do Município e com base no Art. 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 que institui o Estatuto das Cidades.

§6º. Não sofrerá progressividade na alíquota o imóvel com valor venal inferior a R\$ 3.000,00 (Três mil reais), cujo proprietário possua até 02 (dois) imóveis.

§7º. A construção de edificação de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do terreno exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado, nos exercícios seguintes, pela alíquota estabelecida no §1º. deste artigo.



# MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

§8º. Ocorrendo a transmissão da propriedade do imóvel, a alíquota incidente retornará à inicial, obedecido o princípio da anualidade e utilizando-se como prova a escritura pública devidamente registrada ou guia de ITBI quitada.

## CAPÍTULO III DAS REVISÕES DO VALOR VENAL

### SEÇÃO I DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL DE TERRENOS

**Art. 11.** Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciem poderá ser adotado processo de avaliação especial, nas seguintes hipóteses:

- I. localização;
- II. conformação topográfica desfavorável;
- III. ocorrência de áreas de preservação permanente – APPs;
- IV. fenômenos geológico-geotécnicos adversos;
- V. outras causas semelhantes, que impossibilitem seu pleno aproveitamento.

**Parágrafo Único.** O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos.

**Art. 12.** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento de IPTU, até o limite de 50% (cinquenta por cento).

**Parágrafo Único.** O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Diretor do Setor Tributário, e ser submetido à deliberação da Secretaria Municipal da Fazenda e Coordenação Geral.

**Art. 13.** Da decisão da Secretaria Municipal da Fazenda e Coordenação Geral caberá recurso, nos termos Código Tributário Municipal.



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

**Art. 14.** Ao recurso de trata o Art. 13 desta Lei Complementar deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

§1º. O laudo técnico de avaliação do imóvel deverá conter fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos, e ser fundamentado em normas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

§2º. O laudo mencionado no §1º deverá estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

- I. Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná- CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;
- II. Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação; e,
- III. Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;

**Art. 15.** A Comissão de Avaliação Imobiliária poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no Art. 14 desta Lei Complementar, independentemente da metragem do imóvel e de forma justificada.

**Art. 16.** A revisão do valor venal por meio do processo de avaliação especial será válida apenas para o exercício no qual foi solicitada, não gerando qualquer direito adquirido, devendo ser renovada anualmente, mediante requerimento do contribuinte, no prazo previsto no parágrafo único do Art. 11 desta Lei Complementar.

**Parágrafo Único.** O requerimento de renovação poderá estar instruído com declaração assinada pelo avaliador responsável, atestando que as condições do terreno apuradas no laudo técnico previsto no Art. 14 permanecem inalteradas, e será obrigatoriamente anexado ao processo administrativo originário.

## SEÇÃO II DA REVISÃO DAS EDIFICAÇÕES



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

**Art. 17.** O contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel, quanto à área edificada, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal da edificação, mediante preenchimento de formulário específico regulamentado por Decreto pelo chefe do Poder Executivo.

§1º. Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até a data determinada para pagamento da cota única cada exercício, devidamente instruído.

§2º. O requerimento será analisado pela Comissão de Avaliação Imobiliária, que emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

§3º. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, no caso de deferimento da revisão do valor venal, indicará o percentual de desconto, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor venal da edificação.

§4º. O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Departamento de Tributação, e submetido à decisão do Secretaria Municipal da Fazenda e Coordenação Geral, cabendo recurso da deliberação, nos termos do Código Tributário Municipal.

§5º. Ao recurso de que trata o §4º. deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de edificações com mais de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Paraná – CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;

II- Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Paraná – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

III- Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T.;

### **CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS URBANOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS**



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

**Art. 18.** O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis dos novos loteamentos para fins urbanos executados no Município de Corbélia somente poderá ser efetuado em nome da pessoa física ou jurídica adquirente do imóvel, na forma da legislação pertinente, no exercício imediatamente posterior ao da finalização dos serviços e obras de infraestrutura e da consequente liberação, por parte do setor competente da Administração Municipal.

**Parágrafo Único.** O lançamento do IPTU antes da finalização dos serviços e obras de infraestrutura e da liberação da edificação dos terrenos será efetuado em nome do proprietário da área objeto do parcelamento.

**Art. 19.** Os imóveis pertencentes a loteamentos urbanos e condomínios horizontais, desmembrados, aprovados após a publicação desta lei complementar e sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, gozarão de redução do imposto, da seguinte forma:

§1º. No primeiro exercício subsequente ao da data de desmembramento do loteamento ou do condomínio horizontal no cadastro imobiliário o desconto será de 40 % (quarenta por cento);

§2º. No segundo exercício subsequente ao da data de desmembramento do loteamento ou do condomínio horizontal no cadastro imobiliário o desconto será de 30 % (trinta por cento);

§3º. No terceiro exercício subsequente ao da data de desmembramento do loteamento ou do condomínio horizontal no cadastro imobiliário o desconto será de 20 % (vinte por cento).

**Parágrafo Único.** Para loteamentos ou condomínios horizontais e verticais aprovados após a publicação desta Lei Complementar deverá ser adotado para fins de cálculo do IPTU no mínimo 70% (setenta por cento) do valor de mercado apurado pelo Secretaria Municipal da Fazenda e Coordenação Geral e instituído por lei complementar.

### CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 20.** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.



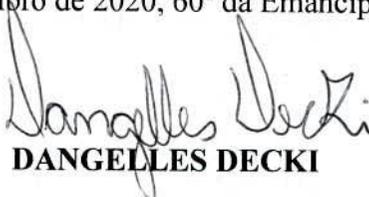
## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

**Art. 21.** Este Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário em especial o Decreto 183/2005 e os Arts. 150, 168, da Lei Complementar nº 639/2005.

### **Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná**

Em 30 de novembro de 2020, 60º da Emancipação Política.



**DANGELLES DECKI**

Prefeito em Exercício do Município de Corbélia



# MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

## MENSAGEM

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade requerer autorização legislativa para implantação da nova planta genérica de valores, para efeitos de lançamento e cobrança do imposto imobiliário relativo aos exercícios 2021 e posteriores.

A Planta Genérica de Valores - PGV entende-se uma planta do perímetro urbano do Município, na qual se encontram determinados, para cada face de quadra, os valores médios unitários de terreno devidamente homogeneizados, através de uma ponderação minuciosa, considerando-se as especificidades e peculiaridades individuais representadas pelos chamados pólos de valorização e desvalorização. Esses valores devem ser referentes a uma mesma data.

A existência de critérios e valores atualizados na PGV do município é fundamental para a adequada arrecadação do IPTU. Caso o valor venal não reflita o valor atualizado do imóvel, o município pode deixar de arrecadar o montante de imposto que poderia obter. Isso tem acontecido com diversas municipalidades, conforme atestado pela Confederação Nacional dos Municípios (CNM). Muitos deles não atualizam a PGV e, portanto, perdem receita tributária, pois o IPTU incide sobre valor venal defasado, muitas vezes inferior ao valor atual, decorrente da valorização imobiliária.

A organização da PGV com critério é laboriosa e complexa, tal o número de fatores incidentes a serem confrontados e analisados, que podem vir a influenciar direta e indiretamente na determinação dos valores de avaliação de cada unidade imobiliária tributável. Do mesmo modo, a sua utilização também representa uma tarefa árdua.

O Município de Corbélia atualmente possui a Planta Genérica de Valores estabelecida pela Lei Complementar nº 1.396/2000, com alteração pela Lei nº 1.466/2006, ou seja, há quase duas décadas que o município não se atualiza às novas formas de cálculo do IPTU, o que traz aos lançamentos do município uma insegurança jurídica, uma vez que, os fatores vêm, no decorrer destas décadas, somente sendo atualizados pelos índices de inflação.

Com os mapas georreferenciados foi possível observar as várias injustiças fiscais existentes. Dentro desta nova metodologia o objetivo é trazer para os contribuintes uma cobrança justa e homogeneia deste tributo e não uma cobrança indiscriminada, conforme pode-se observar nos mapas em Anexo.

A PGV impõe procedimentos e normas para a determinação do valor do metro



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

quadrado dos logradouros, para o cálculo do imposto predial e territorial dos imóveis localizados na área urbana do Município.

O projeto gerado pelo Poder Público, busca em sua essência um equilíbrio entre o valor imobiliário praticado pelo mercado e aquele utilizado na base de cálculo dos impostos atualmente, aproximando-os.

O Artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 disserta sobre a renúncia de receita e as suas modalidades, explicitando que a alteração da alíquota ou a modificação da base de cálculo que implique em redução de tributos é considerada renúncia de receita. Dessa forma, a não atualização da Planta Genérica de Valores também poderá ser considerada um ato de renúncia de receita, e podendo ser considerado como improbidade administrativa e sendo permitido a demissão do cargo público, conforme Artigo 132, inciso IV da Lei 8112/1990. Destarte, fica evidente que não é só uma necessidade, mas também um dever de a administração do nosso município realizar a atualização da nossa Planta Genérica de Valores.

Vê-se que a preocupação com a atualização da PGV não é apenas do município, que busca a justiça fiscal uma que, os valores não correspondem mais a realidade, mas também do Tribunal de Contas, que tem o dever de fiscalizar a gestão (arrecadação e gastos) dos municípios. Como observado, tanto no Plano Anual de Fiscalização (PAF) de 2019 quanto no ano de 2020, o IPTU tem sido alvo constante de Auditorias do TCE-PR, como as que ocorreram em novembro do ano passado, quando Auditores foram fiscalizar in loco alguns municípios. Portanto, não se trata de mero ato político e sim de dever, tanto para com os contribuintes, quanto para a prestação de contas municipais.

A Planta Genérica de Valores trata-se de um procedimento que determina o plano de desenvolvimento de um Município alicerçado na disciplina e ordem, no qual se encontram determinados às responsabilidades tanto dos administradores quanto dos contribuintes. Expressa também o zelo do Poder Público nos lançamentos tributários, garantindo-lhes a segurança jurídica necessária, e ao final usufruir do aumento da capacidade tributária aplicando tais recursos em prol da população.

Conforme observado, a fiscalização realizada pelo Tribunal de Contas referente a gestão do Imposto recolhido pelos municípios, como vem ocorrendo nos últimos anos, não deveria ser um mero procedimento padrão mas sim a observação do potencial de arrecadação municipal, para capacidade de contribuição para com a população. Em análise ampla, municípios de realidades parecidas encontram-se em patamares distintos de arrecadação, como é o caso de Corbélia, que comparado a outros municípios no mesmo porte tem sua arrecadação de IPTU atualmente aquém do esperado.

A consequência disto é perceptível quando se avalia o impacto no desenvolvimento municipal, que acaba sendo percebido pela prestação direta de



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

serviços, na capacidade de endividamento, e ainda na contraprestação para realização de financiamento em obras públicas.

Outro fator excepcional que deve ser levado em consideração para os próximos anos, é o impacto causado pela pandemia. Conforme estudos realizados por diversos Órgãos, dentre eles, o Tribunal de Contas do Estado, é sabido que, para além do ano de vigente (2020), com queda brusca na arrecadação, os próximos anos serão de grandes consequências negativas, podendo ser sentida com impactos sociais e principalmente quanto a nível de arrecadação municipal. Manter as desigualdades num dos principais Impostos municipais, promove um ônus desleal com a institucionalização de uma injustiça fiscal, primordialmente atingindo as camadas menos desprovidas de renda, e de fato, as mais vulneráveis frente às crises econômicas, o que novamente reflete num impacto direto na arrecadação do município.

Assim, a PGV é um ponto fundamental de excelente hipótese e tese neste sentido, uma vez que fará jus a prática da justiça fiscal, amortizando e absorvendo o impacto da crise para os municípios estabilizarem dois pontos abordados, do equilíbrio quanto aos pagamentos dos contribuintes, já que os valores pagos de impostos pela camada mais abastada da população pode ser corrigida, minimizando as distorções para a outra parte da camada que já paga mais pelo seu deslocamento, e que certamente é desprovida da totalidade dos serviços públicos essenciais.

A não aplicação de correções de valores imobiliários para a tributação, é, além de uma demonstração de incapacidade para o poder público, uma negativa sobre o equilíbrio social e um provimento do tratamento não isonômico das pessoas, e por isso, jamais deverá ser ponto sequer de discussão acalorada em defesa de qualquer que seja as partes. Cabe aos responsáveis na gestão e legislação municipal, de fato, analisar a fundo a questão, não de sua não aplicação, mas de formas a garantir que as pessoas tenham retornado em benefícios as suas contribuições fiscais.

Nobres Vereadores, a capacidade de um governo para realizar uma gestão adequada e de benefício efetivo para a coletividade que dirige, sem dúvida, encontra-se diretamente ligada às suas possibilidades econômicas, que se traduzem em realizações para elevar o nível social da população, mediante as melhorias que o poder público pode oferecer tais como: a construção de obras, como Postos de Saúde, Escolas, Creches, manutenção e melhoria do serviço público, aquisição de equipamentos urbanos, melhorias públicas e urbanísticas, entre outras.

Por fim, a planta genérica de valores dispõe sobre preços e alíquotas, exige do Poder Público a observância dos princípios da anterioridade, ou seja, estampada está a importância da apreciação do presente projeto de Lei Complementar para sua implantação e início de vigência no exercício de 2021.



## MUNICÍPIO DE CORBÉLIA

Rua Amor Perfeito, 1616 - Centro - Fone: (45) 3242-8800 - Fax: (45) 3242-8888 -  
CEP 85.420-000 - Corbélia - PR  
CNPJ 76.208.826/0001-02/ E-mail: gabinete@corbélia.pr.gov.br

Sem mais, reiterando, nesta oportunidade, minha estima e apreço aos dignísimos componentes dessa egrégia Casa de Leis.

Cordialmente,

**Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná**

Em 30 de novembro de 2020, 60º da Emancipação Política.



**DANGELLES DECKI**

Prefeito em Exercício do Município de Corbélia