



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE.

E

SENHORES VEREADORES.

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar de Iniciativa do Poder Executivo nº 032/2019, que:

“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 RONCADOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade requerer autorização legislativa para implantação da nova Planta de Valores Genéricos, para efeitos de lançamento e cobrança do imposto imobiliário relativo aos exercícios de 2020 e posteriores.

A Planta de Valores Genéricos – PVG 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 polos de valorização e desvalorização. Esses valores devem ser referentes a uma mesma data.

A existência de critérios e valores atualizados na PVG 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 PVG 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 PVG 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.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

O Município de Roncador atualmente possui a Planta Genérica de Valores estabelecida pela Lei Ordinária nº 533/2000 (Código Tributário Municipal) e Lei Ordinária nº 534/2000 (Planta Genérica de Valores), ou seja há quase 2 décadas que o município não se atualiza às novas formas de cálculo do IPTU.

Após levantamento georreferenciado da Planta de Valores Genéricos atual verificou-se várias inconsistências nas informações cadastrais conforme podemos observar no mapa em anexo das edificações e do zoneamento fiscal.

Como 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 homogenia deste tributo e não uma cobrança indiscriminada, conforme pode-se observar nos mapas em Anexo.

Após estudos efetuados com a equipe técnica observou-se que dos 3300 contribuintes ativos na base de dados do Cadastro Imobiliário por volta de 1500 contribuinte obterão uma redução da sua cobrança, isso demonstra que a Planta de Valores Genéricos estabelecido pela Lei Ordinária Nº 534/2000 está totalmente defasada e desatualizada, provocando por fim uma cobrança muitas vezes injustas aos contribuintes do Município de Roncador.

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 considerado 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 Federal nº 8112/1990. Destarte, fica evidente que não é só uma necessidade mas também um dever da administração do nosso município realizar a atualização da nossa Planta Genérica de Valores.

A PVG impõe procedimentos e normas para a determinação do valor do metro 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.

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.

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.

Por fim, a Planta Genérica de Valores dispõe sobre preços e alíquotas, exige do Poder Público a observância dos princípios da anterioridade nonagesimal e anual, ou seja, estampada está a



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

importância da apreciação do presente projeto de Lei Complementar para sua implantação e início de vigência no exercício de 2020.

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

Cordialmente,

Roncador /PR – 01 de Outubro de 2019.

Marília P B Gonçalves

MARÍLIA PEROTTA BENTO GONÇALVES

PREFEITA MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2019

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 RONCADOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

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 Roncador.

- 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 Roncador 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 edificadas.

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



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

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

- I. características do terreno:
- II. área, localização e situação;
- III. topografia e pedologia;
- I. características da construção:
 - a) área e estado de conservação;
 - b) alinhamento e posição;
- I. 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
	FI	Fração Ideal
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$F.I. = \frac{AT \times AUC}{ATC}$	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 I 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
$VVT = AT \times VM^2T$	VVT	Valor Venal do Terreno
	AT	Área do Terreno
	VM ² T	Valor do Metro Quadrado do Terreno

§1º. O valor do metro quadrado do terreno (VM²T) será apurado de acordo com a face de quadra do imóvel as quais estão constantes na Tabela II do Anexo I desta Lei Complementar.

§2º. O valor do metro quadrado do terreno (VM²T) será corrigido de acordo com as características individuais de cada imóvel tributado, levando-se em conta a localização, a situação, a pedologia e a topografia do imóvel, segundo a fórmula seguinte.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$VM2T = (VM^2 \times FCT)$	VM^2T	Valor do metro quadrado já aplicado os fatores de correção do terreno
	VM^2	Valor do Metro Quadrado conforme definido para a face de quadra do imóvel
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$F.C.T. = S \times P \times T$	FCT	Fatores de Correção do Terreno
	S	Classificação da Situação do imóvel
	P	Classificação da Pedologia do imóvel
	T	Classificação da Topografia do Terreno

§3º. O coeficiente corretivo de situação, referida pela sigla S, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, e será obtido através da aplicação dos fatores constantes na Tabela I do Anexo I desta Lei Complementar.

§4º. O coeficiente corretivo de pedologia, referido pela sigla P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido através da aplicação dos fatores constantes na Tabela I do Anexo I desta Lei Complementar.

§5º. O coeficiente corretivo de topografia, referido pela sigla T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo e será obtido através da aplicação dos fatores constantes na Tabela I 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 pela Departamento Municipal de Administração e Finanças, 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
$VVE = (EC \times AE \times VM^2TE)$	VVE	Valor Venal da Edificação
	EC	Classificação do Estado de Conservação da Edificação
	AE	Área da Edificação Construída
	VM^2TE	Valor do Metro Quadrado conforme a classificação do tipo da Edificação



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

- §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 o seu estado de conservação, para a correta aplicação no cálculo do valor da edificação em conformidade com a Tabela II constante no Anexo II desta Lei Complementar.
- §3º. O valor do metro quadrado do tipo de edificação (VM²TE) será obtido através dos valores constantes na Tabela III do Anexo II desta Lei Complementar em conformidade com a classificação da edificação no cadastro municipal.
- §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.

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. 1,0% (um por cento), para os imóveis construídos servidos pelas benfeitorias urbanas, pavimentação, água, luz e outros;
- §2º. 2,00% (dois por cento), para os imóveis não construídos servidos pelas benfeitorias urbanas, pavimentação, água, luz e outros;
- §3º. Os imóveis de até 1.000,00m² (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. 1,00% (um por cento) no segundo ano;
 - II. 2,00% (dois por cento) no terceiro ano;
 - III. 2,00% (dois por cento) a partir do quarto ano;



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

IV. 2,00% (dois 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 §1º, 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 Fazenda Pública Municipal.

§5º. Os imóveis que permanecerem sem edificação, superiores a 1.000,00m² (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.

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.

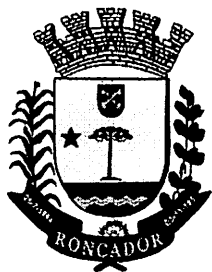
Parágrafo Único. O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos.

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 do Departamento Municipal de Administração e Finanças.

Art. 13. Da decisão do Departamento Municipal de Administração e Finanças caberá recurso, nos termos Código Tributário Municipal..

Art. 14. Ao recurso de trata o Art. 11 desta Lei Complementar deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1.000 m² (um mil metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

§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;
- 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

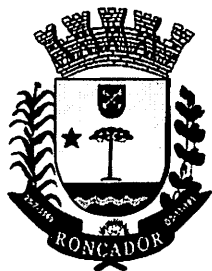
Art. 17. O contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel, quanto à área edificada, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal da edificação, mediante preenchimento de formulário específico regulamentado por Decreto pelo chefe do Poder Executivo.

§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 Departamento Municipal de Administração e Finanças, cabendo recurso da deliberação, nos termos do Código Tributário Municipal.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

§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 m² (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

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 Roncador 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% do valor de mercado apurado pelo Departamento Municipal de Administração e Finanças e instituído por lei complementar.

CAPÍTULO V

DO PROGRAMA DE INCENTIVOS “MENOS IPTU”



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 20. Com o objetivo de valorizar o contribuinte que não possua nenhum débito junto ao cadastro mobiliário ou imobiliário deste município, fica instituído o PROGRAMA DE INCENTIVOS “MENOS IPTU”.

Art. 21. O Programa “MENOS IPTU” visa premiar o contribuinte que estiver adimplente com o fisco municipal, até o final de cada exercício financeiro.

§1º. A premiação de que trata este artigo consiste em conceder ao contribuinte o desconto de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor do lançamento do IPTU.

I. O desconto previsto no §1º. somente será concedido aos contribuintes que:

- a. Não possuírem débitos vencidos junto ao cadastro mobiliário ou imobiliário, inscritos ou não em dívida ativa, até 31 de dezembro do ano imediatamente anterior ao do lançamento do IPTU e;
- b. Não possuírem débitos em parcelamento, de qualquer natureza, exceto os parcelamentos decorrentes de contribuição de melhoria.

§2º. O não pagamento do tributo, mencionado neste artigo, de um determinado ano, antes de completar os 4 (quatro) anos consecutivos, acarretará a perda do bônus acumulado, podendo ser reiniciada a contagem do bônus a partir da nova adimplência do contribuinte.

§3º. Ficam excluídos do programa “MENOS IPTU” os imóveis enquadrados no IPTU progressivo.

§4º. O programa “MENOS IPTU” aplicar-se-á somente aos fatos geradores que ocorrerão a partir do exercício financeiro de 2020, em cumprimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar n. 101, de 04 de maio de 2000.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. As despesas decorrente da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotação orçamentária próprias, suplementadas se necessário.

Art. 23. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a conceder até 20% (vinte por cento) de desconto para pagamento a vista do Imposto Predial e Territorial Urbano no exercício de 2020.

Art. 24. Este Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário em especial os Arts. 16 ao 30 da Lei Ordinária nº 533/2000 e Lei Ordinária nº 534/2000.


MARÍLIA PEROTTA BENTO GONÇALVES

PREFEITA MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

ANEXO I

DOS FATORES DE CÁLCULO DO TERRENO

TABELA I

FATORES DE CORREÇÃO DOS TERRENOS

27	SITUAÇÃO		OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	A SITUAÇÃO DO TERRENO OU POSIÇÃO consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra;
1	Uma frente	1,00	
2	Esq. Mais de uma frente	1,10	
3	Vila	0,80	
4	Condomínio	1,10	
5	Encravado	0,90	
6	Aglomerado	0,70	
28	PERFIL / TOPOGRAFIA		OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	O PERFIL OU TOPOGRAFIA consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme a características do solo em relação ao seu relevo;
1	Plano	1,00	
2	Aclive	0,90	
3	Declive	0,80	
4	Irregular	0,70	
29	PEDOLOGIA / SOLO		OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	A PEDOLOGIA OU SOLO consiste é um grau atribuído ao imóvel conforme a característica da composição do solo;
1	Inundável	0,90	
2	Normal/Firme	1,00	
3	Alagado	0,70	
4	Rochoso	0,90	
5	Arenoso	0,90	
6	Combinação dos Demais	0,70	



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

TABELA II

VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS POR SETOR

SETOR	COR	VALOR M2 MERCADO	VM2 - 2020
SETOR 01		R\$ 20,00	R\$ 5,00
SETOR 02		R\$ 30,00	R\$ 7,50
SETOR 03		R\$ 40,00	R\$ 10,00
SETOR 04		R\$ 50,00	R\$ 12,50
SETOR 05		R\$ 60,00	R\$ 15,00
SETOR 06		R\$ 80,00	R\$ 20,00
SETOR 07		R\$ 100,00	R\$ 25,00
SETOR 08		R\$ 110,00	R\$ 27,50
SETOR 09		R\$ 120,00	R\$ 30,00
SETOR 10		R\$ 130,00	R\$ 32,50
SETOR 11		R\$ 140,00	R\$ 35,00
SETOR 12		R\$ 160,00	R\$ 40,00
SETOR 13		R\$ 170,00	R\$ 42,50
SETOR 14		R\$ 200,00	R\$ 50,00

OBSERVAÇÃO: A classificação de cada imóvel está representado na Anexo III na Prancha I, parte integrante desta Lei Complementar.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

ANEXO II

DOS FATORES DE CÁLCULO DAS EDIFICAÇÕES

TABELA I

TIPOLOGIA DAS EDIFICAÇÕES MUNICIPAIS

CATEGORIA	DESCRIÇÃO DO TIPO E PADRÃO DA EDIFICAÇÃO
1 – R16-A CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL VERTICAL (APARTAMENTO, SOBRADOS)	Edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma unidade autônoma por lote. Contêm em geral, não necessariamente, mais de três pavimentos. Com aspectos externos típicos, sem modificações funcionais internas que as descaracterizem, independentemente de estilo e de forma. É necessário que mantenham características típicas de agrupamento exclusivamente residencial. Equipadas ou não de elevadores, guaritas, jardim, playground, área de lazer, escadaria interna para acesso e circulação. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, glebas ou conjuntos habitacionais de interesse social.
2 – PP4-N CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL (CASA DE ALVENARIA)	Edificações destinadas à habitação, correspondendo a uma habitação por lote ou unidade autônoma, com predominância de arquitetura adequada a moradias familiares. Sendo térreas, e exclusivamente de alvenaria. Com aspectos externos típicos sem modificações internas que as descaracterizem, independentemente de estilo e de forma. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, condomínios horizontais, chácaras e sítios de recreio, glebas, conjuntos habitacionais de interesse social ou favelas urbanizadas.
3 – CSL16-A EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS NÃO VERTICAIS (SALAS, LOJAS, ESCRITÓRIOS)	Estabelecimentos de comércio, de prestação de serviços ou correlatos, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de comércio e/ou serviço por lote. Com aspectos externos característicos, poderão apresentar vitrines, marquises, portas de aço ou blindex, com ou sem aproveitamento de recuo para exposição, show –room, pátio de estacionamento ou convívio social, com divisões internas típicas, independentemente de estilo e de forma. Deverão possuir características exclusivamente comerciais ou de serviços. Poderão estar localizados em condomínios verticais.
4 – CAL8-A EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS NÃO HORIZONTAIS (SALAS, LOJAS, ESCRITÓRIOS)	Estabelecimentos de comércio, de prestação de serviços ou correlatos, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de comércio e/ou serviço por lote. Com aspectos externos característicos, poderão apresentar vitrines, marquises, portas de aço ou blindex, com ou sem aproveitamento de recuo para exposição, show –room, pátio de estacionamento ou convívio social, com divisões internas típicas, independentemente de estilo e de forma. Deverão possuir características exclusivamente comerciais ou de serviços. Poderão estar localizados em lotes, glebas ou condomínios horizontais.
5 – GI GALPÕES – (USO INDUSTRIAL E BARRACÃO)	Edificações destinadas ao uso industrial ou fabril, adequadas à produção, à montagem, ao beneficiamento, ao acondicionamento ou ao acondicionamento de bens manufaturados ou semi-manufaturados, com divisões funcionais internas típicas, independentemente de estilo e de forma. É essencial que mantenham características fabris, inclusive em relação às edificações anexas utilizadas para fins administrativos, depósitos e outras edificações que complementem a atividade industrial inseridas em lotes, glebas ou parques fabris.
6 – PIS-B	Edificações abertas total ou parcialmente em quaisquer lados, com predominância de uso adequado à prestação de serviços ou ao processamento



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

COBERTURAS (TELHEIROS, OU GALPÕES SEM PAREDE)	artesanal de pequenos artefatos. Autônomos e independentes, térreos, sem divisões funcionais internas, sendo típicos para o abrigo de veículos, depósitos dissociados de matrizes/lojas, postos de abastecimento/serviços, modestas oficinas mecânicas ou afins, ranchos de olarias e assemelhados, abrigos para animais e outras construções com adequação física semelhante. Poderão estar inseridos em lotes, glebas, condomínios horizontais ou parques fabris. (exceto garagem anexa a residências ou comércio).
7 – CSL16-A CONSTRUÇÃO COMERCIAL DE USO ESPECIAL	Edificação que não se enquadra em nenhum dos tipos anteriores (hospital, clube, teatro, etc., ou que seja construída com materiais especiais e utilizadas para fins comerciais).
8 – PIS-B CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL (CONSTRUÇÃO PRECÁRIA)	Edificação deficiente para sua finalidade: estrutura instável, insegura e que não desempenhe as funções mínimas de vedação, estanqueidade, isolamento, salubridade (edificação com estrutura abalada, com portas, janelas e telhas faltando, esgoto a céu aberto).
9 – R8-B CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL (CASA DE MADEIRA)	Edificações destinadas à habitação, correspondendo a uma habitação por lote ou unidade autônoma, com predominância de arquitetura adequada a moradias familiares. Sendo térreas, e exclusivamente ou predominantemente de madeira. Com aspectos externos típicos sem modificações internas que as descaracterizem, independentemente de estilo e de forma. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, condomínios horizontais, chácaras e sítios de recreio, glebas, conjuntos habitacionais de interesse social ou favelas urbanizadas.
10 – R1-A CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL (ALTO PADRÃO)	Edificações destinadas à habitação, que apresentam projeto arquitetônico especial e personalizado, acabamento externo e interno com emprego de materiais de primeira qualidade, utilização de mármore, granito, porcelanato ou cerâmicas especiais, janelas com esquadrias de madeira nobre ou alumínio, apresentam ainda um dos seguintes equipamentos adicionais: Climatização ambiental, Equipamento de segurança, Equipamentos para captação de energia solar, Salão de festas, Churrasqueira, Sauna, Piscina, Lareira, Salão de jogos, Sala de ginástica, Aquecedores à gás, Elevadores de serviço e social, e ou mais de uma garagem.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

TABELA II
DOS FATORES DE CORREÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

ESTADO DE CONSERVAÇÃO			OBSERVAÇÃO
ID	DESCRIÇÃO	VALOR	O ESTADO DE CONSERVAÇÃO consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, em relação ao seu estado de conservação;
0	Não Informado	-	
1	Novo/Ótimo	1,2	
2	Bom	0,9	
3	Regular	0,7	
4	Mau	0,5	
5	Jardim/Bom	0,6	



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

TABELA III

DOS VALORES POR METRO QUADRADO E POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

ID	CUB/PR	CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO	VM2 DAS EDIFICAÇÕES	
			*CUB/PR	2020
1	R16-A	CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL VERTICAL - (APARTAMENTO, SOBRADOS)	R\$ 1.945,86	R\$ 282,15
2	PP4-N	CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL - (CASA DE ALVERNARIA)	R\$ 1.835,18	R\$ 266,10
3	CSL16-A	EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS VERTICAIS (SALAS, LOJAS, ESCRITÓRIOS)	R\$ 2.294,10	R\$ 332,64
4	CAL8-A	EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS HORIZONTAIS - (SALAS, LOJAS, ESCRITÓRIOS)	R\$ 1.920,70	R\$ 278,50
5	GI	GALPÕES - (USO INDUSTRIAL FABRICAS)	R\$ 861,47	R\$ 124,91
6	PIS-B	COBERTURAS (TELHEIROS, OU GALPÕES SEM PAREDE)	R\$ 661,97	R\$ 95,99
7	CSL16-A	CONSTRUÇÃO COMERCIAL DE USO ESPECIAL	R\$ 2.294,10	R\$ 332,64
8	PIS-B	CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL - (CONSTRUÇÃO PRECÁRIA)	R\$ 329,66	R\$ 47,80
9	R8-B	CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL HORIZONTAL - (CASA DE MADEIRA)	R\$ 942,80	R\$ 136,71
10	R1-A	CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO	R\$ 2.333,41	R\$ 338,34
% aplicado sobre o Valor de Referência do CUB/PR				14,50%
* Os valores acima tiveram como referencia a tabela disponibilizada pelo SINDUSCON/PR, no mês de Setembro de 2019, que corresponde ao valor de mercado da construção civil.				



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

ANEXO III

DAS CARTOGRAFIAS FISCAIS

PRANCHA I

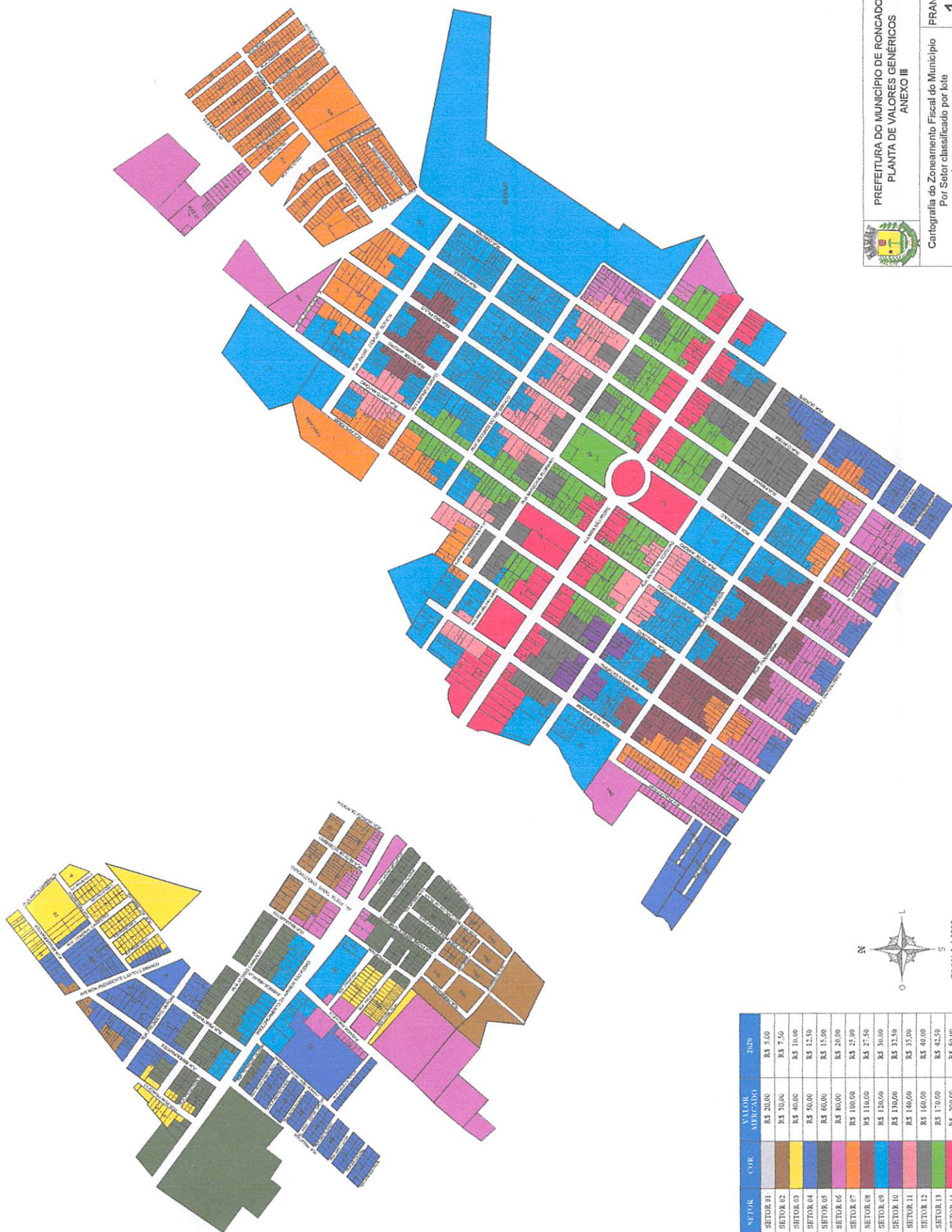
**CARTOGRAFIA DO ZONEAMENTO FISCAL DO MUNICÍPIO
POR SETOR CLASSIFICADO POR LOTE**



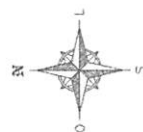
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RONCADOR
PLANTA DE VALORES GÊNERICOS
ANEXO III

Cartografia do Zoneamento Fiscal do Município
Por Setor classificado por Iote
PERÍMETRO URBANO

PRANCHAS
1/2

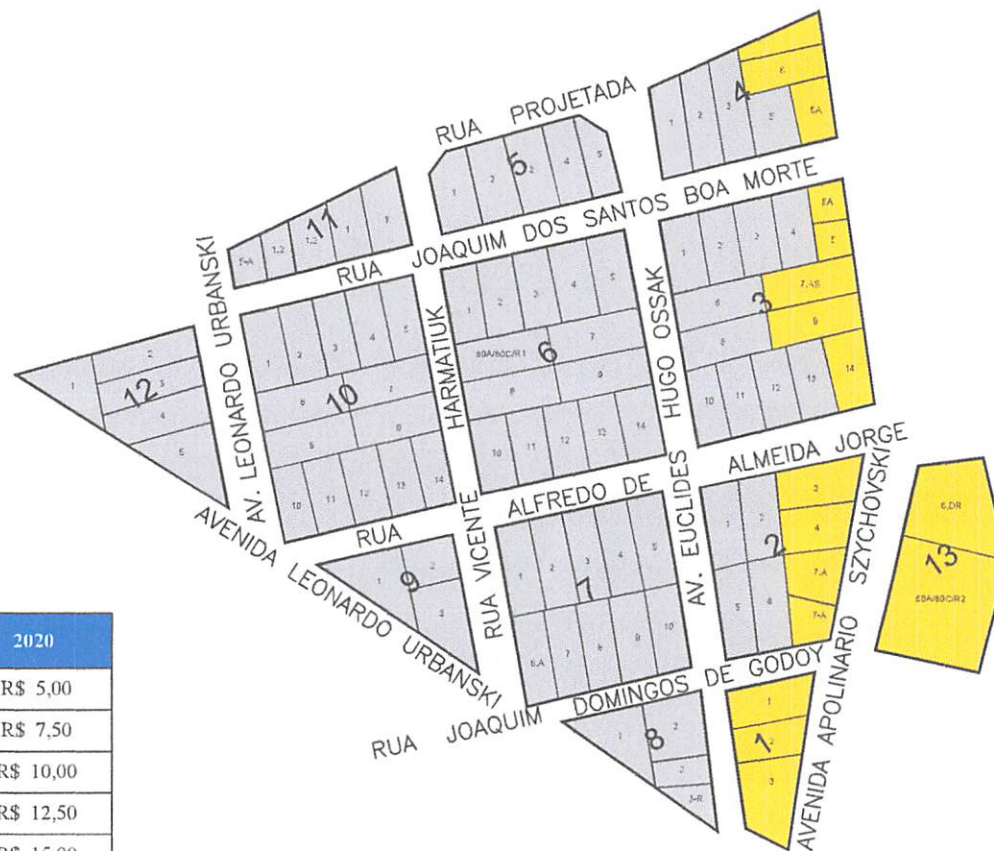
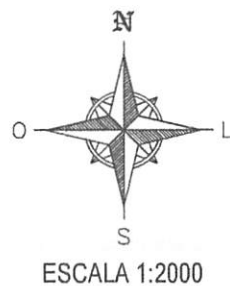


SETOR	COR	VALOR ABRIGADO	2020
SETOR 01		R\$ 20,00	R\$ 5,40
SETOR 02		R\$ 30,00	R\$ 7,50
SETOR 03		R\$ 40,00	R\$ 10,00
SETOR 04		R\$ 50,00	R\$ 12,50
SETOR 05		R\$ 60,00	R\$ 15,00
SETOR 06		R\$ 80,00	R\$ 20,00
SETOR 07		R\$ 100,00	R\$ 25,00
SETOR 08		R\$ 110,00	R\$ 27,50
SETOR 09		R\$ 120,00	R\$ 30,00
SETOR 10		R\$ 130,00	R\$ 32,50
SETOR 11		R\$ 140,00	R\$ 35,00
SETOR 12		R\$ 160,00	R\$ 40,00
SETOR 13		R\$ 170,00	R\$ 42,50
SETOR 14		R\$ 200,00	R\$ 50,00



ESCALA 1:3000

SETOR	COR	VALOR MERCADO	2020
SETOR 01		R\$ 20,00	R\$ 5,00
SETOR 02		R\$ 30,00	R\$ 7,50
SETOR 03		R\$ 40,00	R\$ 10,00
SETOR 04		R\$ 50,00	R\$ 12,50
SETOR 05		R\$ 60,00	R\$ 15,00
SETOR 06		R\$ 80,00	R\$ 20,00
SETOR 07		R\$ 100,00	R\$ 25,00
SETOR 08		R\$ 110,00	R\$ 27,50
SETOR 09		R\$ 120,00	R\$ 30,00
SETOR 10		R\$ 130,00	R\$ 32,50
SETOR 11		R\$ 140,00	R\$ 35,00
SETOR 12		R\$ 160,00	R\$ 40,00
SETOR 13		R\$ 170,00	R\$ 42,50
SETOR 14		R\$ 200,00	R\$ 50,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RONCADOR
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS
ANEXO III

Cartografia do Zoneamento Fiscal do Município
Por Setor classificado por lote
DISTRITO ALTO SÃO JOÃO

PRANCHA I

2/2



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOISÉS LUPION, 89 - CENTRO.

FONE/FAX: (44) 3575-1222

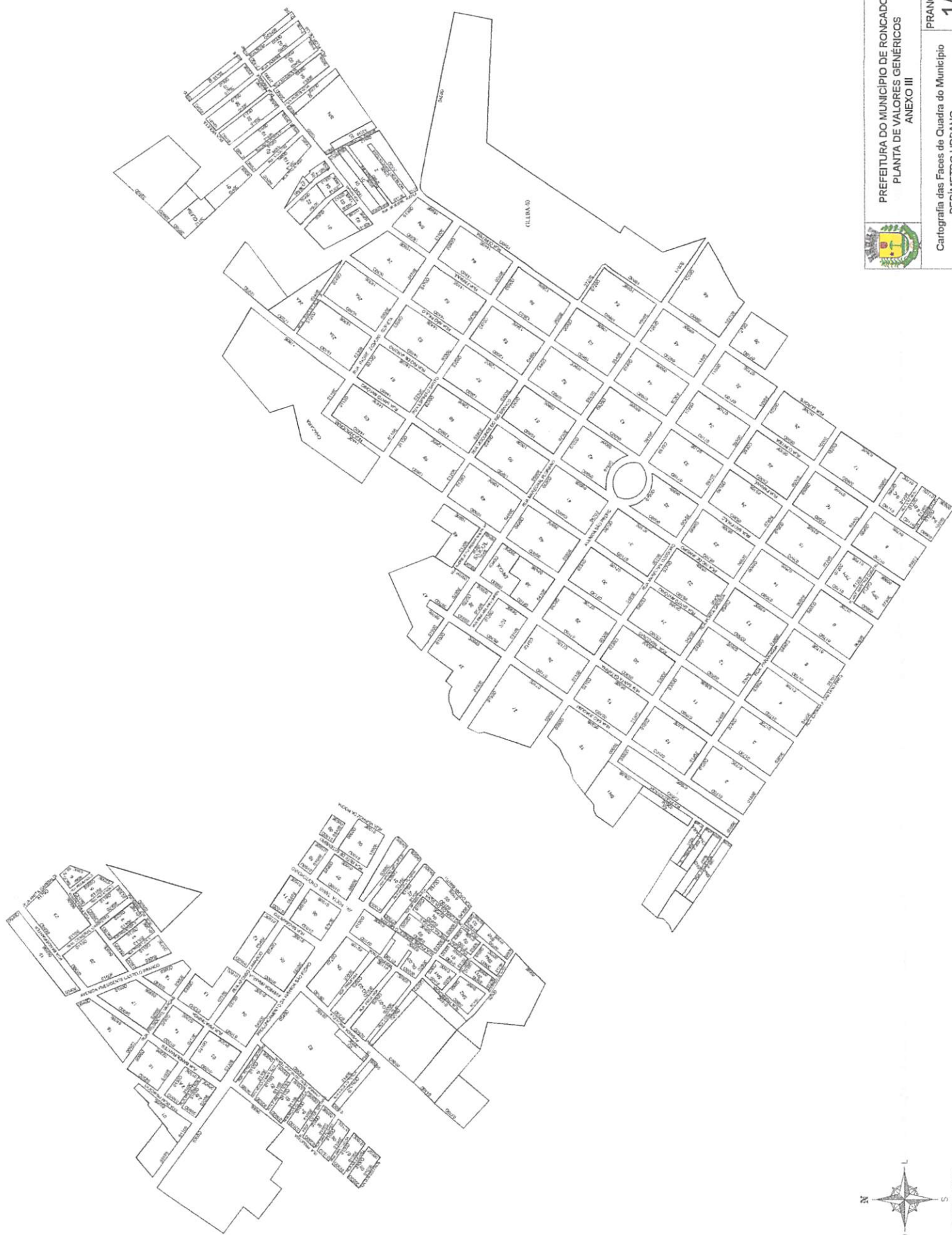
E-mail: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

PRANCHA II

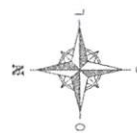
CARTOGRAFIA DAS FACES DE QUADRA DO MUNICÍPIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RONCADOR
PLANTA DE VALORES GÊNERICOS
ANEXO III

Cartografia das Faces de Quadra do Município
PERÍMETRO URBANO

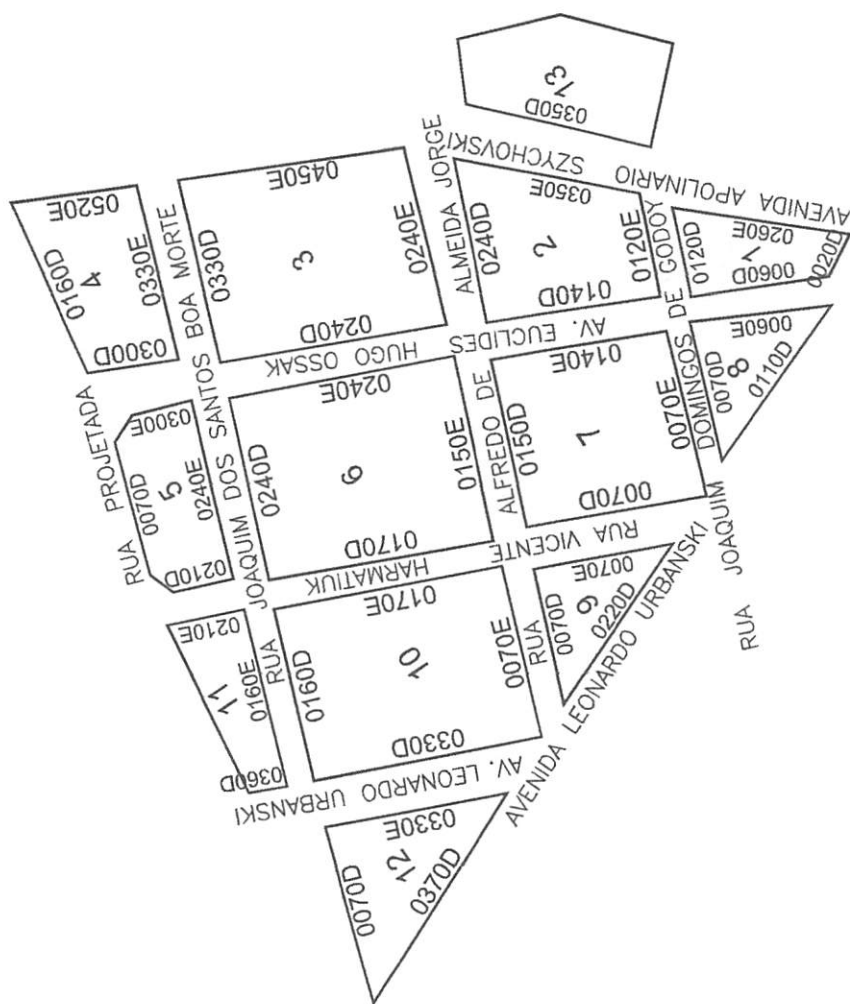
PRANCHA II
1/2

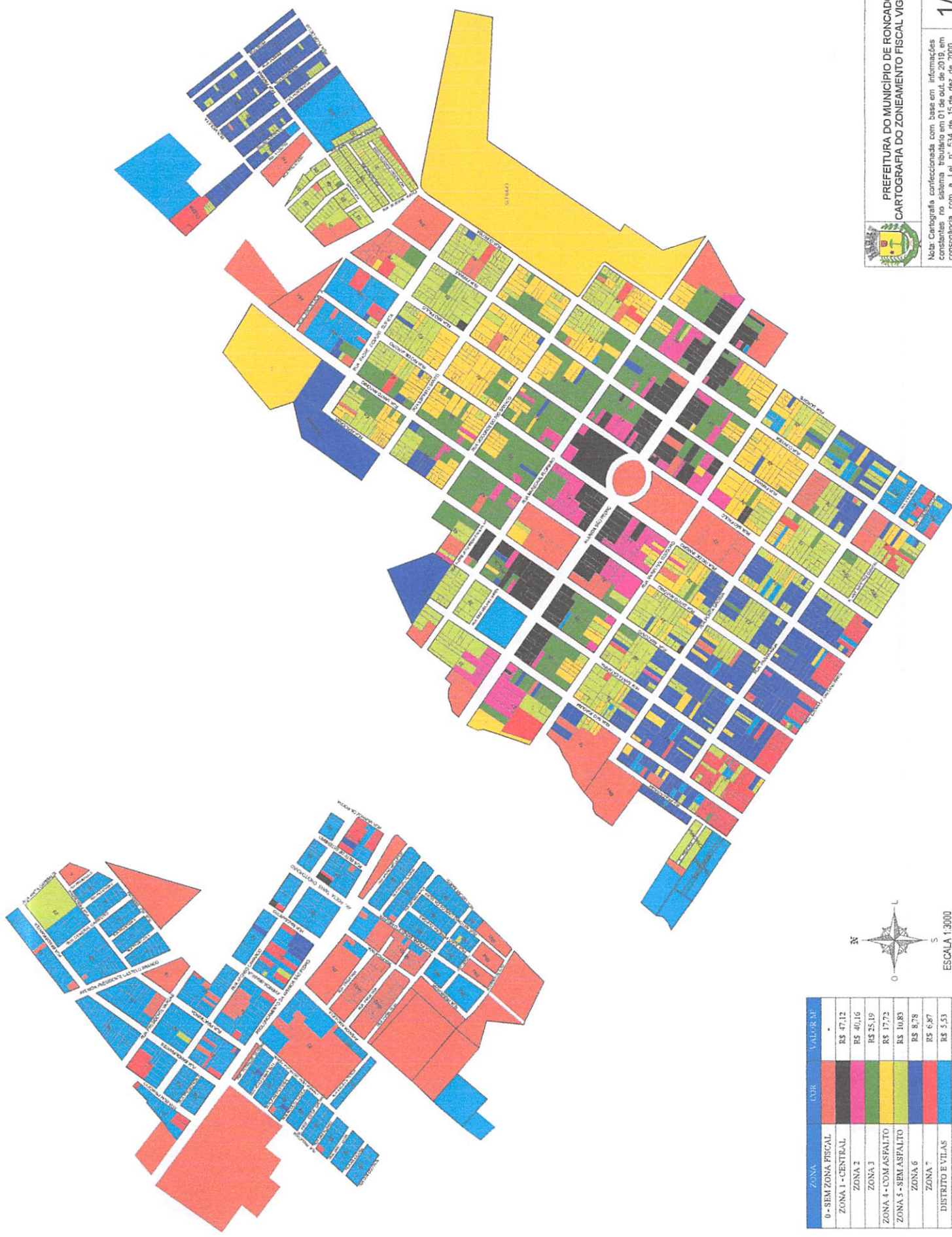


ESCALA 1:3000

PRANCHA II
2/2

Cartografia das Faces de Quadra do Município
PERÍMETRO URBANO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RONCADOR
CARTOGRAFIA DO ZONEAMENTO FISCAL VIGENTE

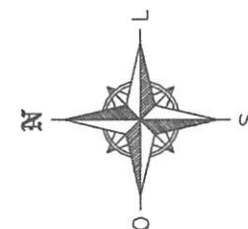
Nota: Cartografia confeccionada com base em informações constantes no sistema tributário em 01 de out. de 2019, em consonância com a Lei nº 534, de 15 de dez. de 2000.

PERÍMETRO URBANO



ESCALA 1:3000

ZONA	COR	VALOR IM
0 - SEM ZONA FISCAL	Red	-
ZONA 1 - CENTRAL	Black	R\$ 47,12
ZONA 2	Pink	R\$ 40,16
ZONA 3	Green	R\$ 25,19
ZONA 4 - COM ASFALTO	Yellow	R\$ 17,72
ZONA 5 - SEM ASFALTO	Light Green	R\$ 10,83
ZONA 6	Blue	R\$ 8,78
ZONA 7	Dark Blue	R\$ 6,87
DISTRITO E VILAS	Light Blue	R\$ 5,53



ZONA	COR	VALOR M²
0 - SEM ZONA FISCAL		-
ZONA 1 - CENTRAL		R\$ 47,12
ZONA 2		R\$ 40,16
ZONA 3		R\$ 25,19
ZONA 4 - COM ASFALTO		R\$ 17,72
ZONA 5 - SEM ASFALTO		R\$ 10,83
ZONA 6		R\$ 8,78
ZONA 7		R\$ 6,87
DISTRITO E VILAS		R\$ 5,53



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RONCADOR
CARTOGRAFIA DO ZONEAMENTO FISCAL VIGENTE

DISTRITO ALTO SÃO JOÃO

2/2

ESCALA 1:2000