



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Pérola D'Oeste
Estado do Paraná



Gabinete do Prefeito

LEI Nº 1.151/2018.

Data: 07 de dezembro de 2018.

SÚMULA: Altera tabela do Anexo V da Lei Municipal nº 500, de 30 de outubro de 2007, parte integrante do Código Tributário Municipal e o enquadramento das alíquotas para imóveis prediais e territoriais, para efeito de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Pérola D'Oeste, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VI, do artigo 65 da Lei Orgânica Municipal, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam aprovadas as alterações das tabelas constantes no Anexo V da Lei Municipal nº 500/2007 – Código Tributário Municipal, de 30 de outubro de 2007, parte integrante da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, para efeito de lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º Os imóveis estão enquadrados conforme Zoneamento estabelecido na Lei nº 1017/2016 de 18 de maio de 2016, e seus anexos, que disciplinam sobre o Uso e Ocupação do Solo do município de Pérola D'Oeste.

§ 2º A alteração é composta exclusivamente da Tabela do Anexo V, que contém os valores do metro quadrado de edificações, mapa cartográfico e valores do metro quadrado de terrenos, parte integrante e inseparável desta Lei.

Art. 2º Para fins de enquadramento da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, ficam acrescidas as zonas dos Distritos de Conciolândia e Esquina Gaúcha.

Art. 3º O Item 2, letras "a" e "b", do Anexo V, da Lei Municipal nº 500 de 2007, que trata das Alíquotas, passa a vigorar com a seguinte redação:

- a)** IPTU de terreno não edificado: $\text{IPTU} = \text{VVT} \times 0,60\%$ (zero vírgula sessenta por cento);
- b)** IPTU de terreno edificado: $\text{IPTU} = \text{VVE} \times 0,30\%$ (zero vírgula trinta por cento).

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 90 dias após a data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pérola D' Oeste, em sete de dezembro de dois mil e dezoito (07/12/2018).

NILSON ENGELS
Prefeito Municipal

PUBLICADO	
JORNAL	JORNAL DE BELTRAO
EDIÇÃO Nº	6.595 PAG. 8A
DATA:	11/12/2018

PUBLICADO	
JORNAL	DIARIO OF MUN PR
EDIÇÃO Nº	1.650 PAG. 466 á 470
DATA:	11/12/2018



LEI N.º 500/2007

ANEXO V

TABELA PARA COBRANÇA DE IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

(Parte integrante da Lei 1.151/2018)

1 - O valor por Metro Quadrado de Edificações definido por comissão nomeada pelo Decreto nº 88/2018 do executivo municipal.

Tipo		Casa	Apart.	Loja Sala	Barracão	Telheiro	Construção Precária	Especial	Silo metálico
Valor	UFM	25	30	30	10	7,5	4	45	7,5
	R\$	897,25	1076,70	1076,70	358,90	269,18	143,56	1.615,05	269,18

- a) Os valores constantes da tabela acima estão expressos em reais e logo abaixo em UFM – Unidade Fiscal Municipal. O valor de cada UFM para efeito desta conversão R\$ 35,89 (trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos) a unidade.
- b) A Planta de Valores do Zoneamento por metro Quadrado de Terreno não edificado, definido por comissão nomeado através de Decreto Lei do executivo Municipal, será obtida através da seguinte tabela:

ZONA	COR	R\$/m2	Zoneamento	UFM
1	Amarelo	R\$ 130,00	Zona de Comércio e Serviço Central - ZCSC	3,62
2	Azul Claro	R\$ 100,00	Zona Residencial - ZR	2,79
3	Verde	R\$ 90,00	Zona Institucional - ZIT	2,51
4	Rosa	R\$ 80,00	Zona Industrial - ZID	2,23
5	Roxo	R\$ 60,00	Zona Especial de Interesse Social - ZEIS	1,67
6	Cinza	R\$ 50,00	Zona de Expansão Urbana - ZEU	1,39
7	Branco	R\$ 50,00	Distrito de Esquina Gaúcha - DEG	1,39
8	Laranjado	R\$ 25,00	Distrito de Conciolândia - DC	0,69

2 - O IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel, a alíquota de 0,60% (zero vírgula sessenta por cento) no caso de terreno não edificado e 0,30% (zero vírgula trinta por cento) no caso de terreno edificado.

a) IPTU de terreno não edificado: $\text{IPTU} = \text{VVT} \times 0,60\%$ (zero vírgula sessenta por cento);

b) IPTU de terreno edificado: $\text{IPTU} = \text{VVE} \times 0,30\%$ (zero vírgula trinta por cento).

3 - O valor venal do Imóvel (VVI) será determinado pela seguinte fórmula:

VVI = VVT + VVE onde:

VVI = Valor venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

4 - O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

VVT = AT x Vm²T, onde:

VVT = Valor venal do Terreno

AT = Área do Terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Pérola D'Oeste
Estado do Paraná
Gabinete do Prefeito



Vm^2T = Valor Venal do metro quadrado do terreno

5 - O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será obtido de uma planta de valores que estabelece o valor do metro quadrado do terreno por zonas. Este valor será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a ocupação, utilização, situação, topografia, pedologia ou solo, forma e pavimentação, e assim teremos:

$VVT = Vm^2T \times AT \times Oc \times Si \times Pv \times Tp \times Pd \times Ut$, onde:

VVT	=	Valor Venal do Terreno
Vm^2T	=	Valor Venal do metro quadrado do terreno
AT	=	Área do Terreno
Oc	=	Coeficiente Ocupação do Terreno
Si	=	Coeficiente Situação Terreno
Pv	=	Coeficiente de Pavimentação da testada do Terreno
Tp	=	Coeficiente de Topografia do Terreno ou Perfil
Pd	=	Coeficiente de Pedologia do terreno ou solo
Ut	=	Coeficiente Utilização do Terreno

I – Coeficiente corretivo da ocupação referido pela sigla “**Oc**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme a ocupação destinada ao mesmo, conforme a tabela que segue:

Ocupação do Terreno – campo 18 do BCI			Coeficiente
1	-	Não Edificado	1,00
2	-	Construído	0,90
3	-	Em demolição	0,70
4	-	Construção Paralisada	0,90
5	-	Construção em andamento	0,80

II – Coeficiente corretivo da Situação referido pela sigla “**Si**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, conforme a tabela que segue:

Situação do Terreno - campo 19 do BCI			Coeficiente
1	-	Uma frente	1,00
2	-	mais de uma Frente	1,10
3	-	Encravado	0,80
4	-	Fundos com corredor de entrada	0,95
5	-	Gleba (área superior a 10.000 m²)	0,80

III – Coeficiente corretivo da pavimentação da principal Testada do terreno, referido pela sigla “**Pv**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme o tipo de pavimentação existente na principal testada do terreno, conforme a tabela que segue:

Pavimentação na testada do terreno – campo 20 do BCI			Coeficiente
1	-	Asfalto	1,00
2	-	Pedra Irregular	0,95
3	-	Terra Batida/Cascalho	0,90
4	-	Rua não aberta	0,80
5	-	Lajota	0,95



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Pérola D'Oeste
Estado do Paraná
Gabinete do Prefeito



IV – Coeficiente corretivo de Topografia ou perfil, referido pela sigla “**Tp**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:

Topografia ou perfil do Terreno – campo 21 do BCI Coeficiente

1	-	Plano	1,00
2	-	Aclive	0,90
3	-	Declive	0,80

V – Coeficiente corretivo de Pedologia ou Solo, referido pela sigla “**Pd**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:

Pedologia ou Solo do terreno – campo 22 do BCI Coeficiente

1	-	Normal	1,00
2	-	Rochoso	0,90
3	-	Inundável	0,80
4	-	Combinação das demais	0,70

VI – Coeficiente corretivo da Utilização referido pela sigla “**Ut**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme se destina a utilização atribuída ao terreno, conforme a tabela que segue:

Utilização do Terreno – campo 22 do BCI Coeficiente

1	-	Terreno Vago	1,00
2	-	Residencial	0,90
3	-	Comercial	1,00
4	-	Industrial	0,90
5	-	Serviços	0,80
6	-	Res/Comercial	0,95
7	-	Res/Industrial	0,90
8	-	Res/Serviços	0,80
9	-	Agropecuário	0,70
10	-	Deposito	0,60
11	-	Religioso	0,50
12	-	público	1,00

6 – O valor venal da edificação (VVE) será obtido aplicando se a fórmula:

$$\begin{aligned} \text{VVE} &= \text{Ae} \times \text{Vm}^2\text{e} \quad \text{onde:} \\ \text{VVE} &= \text{Valor venal da Edificação} \\ \text{Ae} &= \text{Área da Edificação} \\ \text{Vm}^2\text{e} &= \text{Valor Venal do metro quadrado da Edificação} \end{aligned}$$

7 - O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: Casa, apartamento, loja/sala, barracão, telheiro, construção precária e especial (entende-se por especial as edificações cujo custo de construção seja elevado em função dos materiais utilizados, mão-de-obra especializada ou da própria concepção do projeto, etc.), 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.

8 – O valor máximo referido no item 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 do valor da Edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Pérola D'Oeste
Estado do Paraná



Gabinete do Prefeito

9 – O valor do metro quadrado da edificação referido nos itens 7 e 8, deste anexo, será obtido aplicando-se a fórmula:

$$Vm^2e = Ae \times Vm^2I \text{ (CAT)} \times Es \times Lc \times C \times P \quad \text{onde:}$$

Vm^2e	=	Valor do metro quadrado da edificação
Ae	=	Área da edificação
Vm^2I	=	Valor do metro quadrado respectivo ao tipo da edificação (CAT)
Es	=	Coefficiente corretivo de Estrutura da edificação
Lc	=	Coefficiente corretivo de Localização da edificação no terreno
C	=	Coefficiente corretivo de Conservação da Edificação
P	=	Coefficiente corretivo de Padrão da edificação

VII – O valor do metro quadrado do tipo de (Vm^2I) será Obtido através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO – campo 29 do BC			VALOR DO m ²	
1	-	Casa.....	R\$	897,25
2	-	Apartamento.....	R\$	1.076,70
3	-	Loja/Sala	R\$	1.076,70
4	-	Barracão.....	R\$	358,90
5	-	Telheiro.....	R\$	269,18
6	-	Construção precária.....	R\$	269,18
7	-	Especial.....	R\$	1.613,05
8	-	Silo metálico.....	R\$	269,18

VIII – Coeficiente corretivos de Estrutura da edificação, referido pela sigla “Es”, consiste em um grau atribuído a estrutura da construção, obedecendo a tabela a seguir:

Estrutura da Edificação – campo 30 do BCI			Coeficiente	
1	-	Alvenaria		1,00
2	-	Madeira		0,80
3	-	Metálica		0,95
4	-	Mista (Alvenaria/Madeira)		0,90

IX – Coeficientes ou fatores corretivos da construção consistem em um grau atribuído á edificação pelo produto dos coeficientes de localização ou posição, Alinhamento ou fachada, referido pela sigla “Lc”, conforme segue:

Alinhamento ou Posição – campo 32 do BCI			Coeficiente	
1	-	Alinhada		1,00
2	-	Recuada		0,95
3	-	Fundos		0,90
4	-	conjugada		0,85

X – Coeficiente corretivo de Conservação, referido pela sigla “C”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação, obedecendo à tabela a seguir:

Conservação – campo 33 do BCI			Coeficiente	
1	-	Ótima		1,00
2	-	Boa		0,90
3	-	Regular		0,70
4	-	Ruim		0,50

XI – Coeficiente corretivo de Padrão de construção, referido pela sigla “P”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu padrão de construção, obedecendo à tabela a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Pérola D'Oeste
Estado do Paraná
Gabinete do Prefeito



Padrão – campo 34 do BCI		Coefficiente
1	- Econômico/Popular	0,70
2	- Simples	0,80
3	- Médio	0,90
4	- Alto	1,00
5	- Especial	1,10

XII – Quando existir mais de unidade imobiliária construída no terreno será calculado a fração ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

a) Para o cálculo da fração ideal do terreno será usa a seguinte fórmula:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL} = \frac{\text{área da unidade} \times \text{área do terreno}}{\text{área edificada}}$$

XIII – A incidência de um imposto (Imposto Territorial Urbano ou imposto Predial urbano) exclui, automaticamente, a incidência do outro.



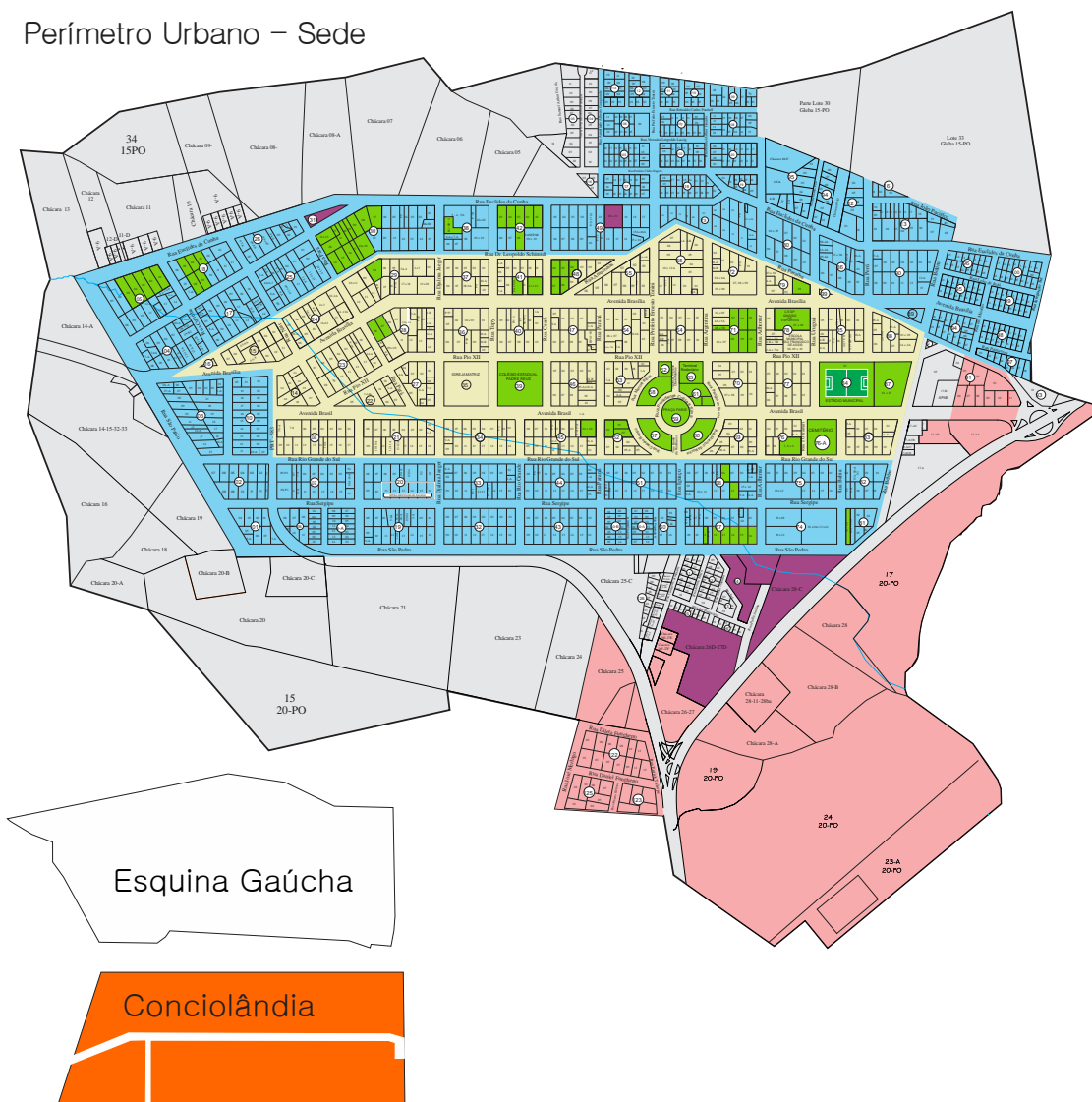
PREFEITURA MUNICIPAL DE **Pérola D'Oeste** Estado do Paraná



Gabinete do Prefeito

MAPA DE ZONEAMENTO (Parte integrante da Lei nº 1.151/2018)

Perímetro Urbano – Sede



1	Zona de Comércio e Serviço Central - ZCSC
2	Zona Residencial - ZR
3	Zona Institucional - ZIT
4	Zona Industrial - ZID
5	Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
6	Zona de Expansão Urbana - ZEU
7	Distrito de Esquina Gaúcha - DEG
8	Distrito de Conciolândia - DC

Base Cartográfica: Quadro de Expansão do Perímetro Urbano Município - Lei Nº. 964/2015; (Ratificada pela Lei Nº.1072/2017); Uso e Ocupação do Solo do Município - Lei Nº. 1017/2016.