



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR Nº 008

Data: 13 de dezembro de 2016.

Súmula: Aprova a Planta Genérica de Valores - PGV do Município de Guaratuba, define critérios para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guaratuba aprovou e eu, Prefeita Municipal de Guaratuba, sanciono a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de Guaratuba, constante nos Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Guaratuba será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO II

DA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIIS

Seção I

Do valor venal dos terrenos

Art. 3º Os valores venais territoriais serão calculados de acordo com a metodologia apresentada no Anexo I desta Lei.



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Art. 4º Os valores venais territoriais estarão sujeitos a constantes atualizações de acordo com os fatores de valorização ou desvalorização que sofram através do Sistema de Cálculo da Planta Genérica de Valores de Guaratuba, utilizando a metodologia do Anexo I.

Parágrafo Único: Para atualização dos valores da PGV, os dados utilizados como valorizadores, desvalorizadores e fatores de homogeneização, deverão ser sempre atualizados quando do acréscimo, decréscimo ou alterações destes dados decorrentes de alterações advindas do impacto das obras executadas pelo poder público, implantação de equipamentos que valorizam as propriedades urbanas ou de fatores que impliquem na desvalorização.

Art. 5º 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 Diretoria de Arrecadação, após parecer fundamentado da Comissão de Valores Imobiliários do Município de Guaratuba.

Subseção I

Dos condomínios edifícios horizontais

Art. 6º Os valores por metro quadrado dos terrenos localizados em condomínios edifícios horizontais residenciais serão apurados mediante a multiplicação do valor unitário por metro quadrado da zona de valor à qual pertence o imóvel, pelo coeficiente de correção.

§ 1º O coeficiente de correção corresponde ao resultado da divisão da área total das unidades autônomas de propriedade exclusiva, pela área total do condomínio.

§ 2º O valor venal territorial das unidades autônomas de condomínios edifícios horizontais será obtido pela multiplicação do valor apurado de acordo com o *caput* deste artigo, pelo resultado da soma da área territorial da unidade autônoma com a respectiva fração ideal da área territorial comum a todos os condôminos.

Art. 7º Os condomínios edifícios consistem na existência, em edificações, de partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos, conforme dispõem os Artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil -Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Parágrafo Único. Considera-se condomínio edilício horizontal o condomínio dotado de unidades autônomas, que se constituem em terras ou assobradadas.

Seção II

Do valor venal das edificações

Art. 8º A classificação de edificações será obtida a partir dos critérios e orientações estabelecidos na metodologia apresentada do Anexo I.

Art. 9º Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, considerando as áreas computáveis de acordo com a Lei Municipal de nº 1.164, de 14 de novembro de 2005 (Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo) ou por outra que venha a substituí-la.

Art. 10. A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

Art. 11. O valor venal da edificação é o obtido pelo resultado da multiplicação de sua área em metros quadrados pelos respectivos valores unitários por metro quadrado, fixados conforme previsto no Anexo I.

Seção III

Do valor venal dos imóveis

Art. 12. O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais territorial e da edificação.

Parágrafo Único. Nos casos de condomínios edilícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados na forma do caput acrescido, ainda dos valores relativos as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Seção I

Das revisões do valor venal

Subseção I

Do processo de avaliação especial de terrenos

Art. 13. Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciem poderá ser adotado processo de avaliação especial, nas seguintes hipóteses:

I-localização em áreas de risco, conforme mapeamento da Defesa Civil;

II -conformação topográfica desfavorável;

III -ocorrência de áreas de preservação permanente - APPs;

IV -fenômenos geológico-geotécnicos adversos;

V-outras causas que impossibilitem seu pleno aproveitamento ou desvalorizem o imóvel.

§ 1º O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até a data de vencimento da parcela única do IPTU daquele exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos.

§ 2º Caso o requerimento descrito no parágrafo anterior seja protocolizado após o prazo limite, eventual fator de depreciação somente produzirá efeitos no exercício fiscal seguinte.

Art. 14. A Comissão de Valores Imobiliários, 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 80% (oitenta por cento), aplicando-se o Fator Especial de Depreciação, descrito na Metodologia (ANEXO I).



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Parágrafo Único. O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Diretor do Departamento de Arrecadação e ser submetido à aprovação do Secretário Municipal das Finanças e do Planejamento.

Art. 15. Da decisão do Secretário Municipal das Finanças e do Planejamento caberá recurso ao Conselho de Contribuintes do Município de Guaratuba, nos termos dos artigos 303 e seguintes do Código Tributário Municipal – Lei Complementar Municipal nº 1 de 12 de novembro de 2008.

§ 1º Ao recurso previsto no *caput* deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel nos casos de terrenos com mais de 1000 m² (um mil metros quadrados).

§ 2º 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 no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná -CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica -ART.

Art. 16. A Comissão de Valores Imobiliários do Município de Guaratuba poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo de avaliação especial seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no artigo anterior.

Subseção 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.

§ 1º Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até o vencimento da parcela única daquele tributo, devidamente instruído.



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

§ 2º O requerimento será analisado pela Comissão de Valores Imobiliários, após levantamento realizado pelo Departamento de Urbanismo com base em documentos ou vistoria do imóvel, que emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

§ 3º A Comissão de Valores Imobiliários, no caso de opinar pelo 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 revisão cadastral do imóvel deverá ser analisado pelo Diretor do Departamento de Arrecadação, e submetido à decisão do Secretário Municipal das Finanças e do Planejamento.

Art. 18. Da decisão do Secretário Municipal das Finanças e do Planejamento, caberá recurso ao Conselho de Contribuintes do Município de Guaratuba, nos termos dos artigos 303 e seguintes do Código Tributário Municipal – Lei Complementar Municipal nº 1 de 12 de novembro de 2008.

§ 1º Ao recurso previsto no *caput* deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel nos casos de edificações com mais de 300 m² (trezentos metros quadrados).

§ 2º O laudo técnico de avaliação da edificação erigida sobre o 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.

§ 3º O laudo mencionado no § 1º deverá estar assinado por profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná - CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 19. A Comissão de Valores Imobiliários do Município de Guaratuba poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo de revisão cadastral do imóvel seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no artigo anterior.



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas por decreto do Poder Executivo.

Art. 21. São partes integrantes e indissociáveis desta Lei:

I - Anexo I: METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO DA PGV

II - Anexo II: MAPA DA PGV

Parágrafo Único. Os valores do metro quadrado dos terrenos serão calculados nos moldes do Anexo I – METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE GUARATUBA - PR, com os valores constantes do Anexo II – MAPA DA PGV.

Art. 22. A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas por decreto do Poder Executivo.

Art. 23. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 360 de 27 de outubro de 1983 e a Lei nº 656 de 16 de dezembro de 1991.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Guaratuba, 13 de dezembro de 2016.

EVANI JUSTUS

Prefeita Municipal