



ESTADO DO PARANÁ

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI Nº 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

## LEI COMPLEMENTAR N.º 538/2015

Dispõe sobre **Planta Genérica de Valores Imobiliários** do Município de Miraselva, Estado do Paraná, regula a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

**Art. 1º** Fica atualizada a Planta Genérica de Valores Imobiliários, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU representada de acordo com o disposto nesta lei.

**§ 1º.** Os valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção são expressos em percentuais sobre a Unidade Fiscal do Município de Miraselva - UFIM prevista no Artigo 359 do Código Tributário Municipal.

**§ 2º.** Os valores de metro quadrado (m<sup>2</sup>) de edificações são os abaixo relacionados:

**TABELA COM OS VALORES DO M<sup>2</sup> DAS EDIFICAÇÕES - VM<sup>2</sup>e**

Cód.	Tipos de edificação	Percentual sobre a UFIM (%)
1	CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	1250
2	CASA	2000
3	SOBRADO	2500
4	SALÃO COMERCIAL	2000
5	GALPÃO ABERTO	1250
6	GALPÃO FECHADO	2000
7	FÁBRICA	2000
8	ESPECIAL	2500

**§ 3º.** Entende-se por edificação do tipo especial os prédios destinados às atividades escolares, bancos, templos, hospitais e supermercados.

**§ 4º.** Os valores de metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terrenos, são os constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários conforme Anexo I - TABELA VM<sup>2</sup>FQ e Anexo II - MAPA PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV (Indicação gráfica dos valores da PGV), partes integrantes desta lei.



ESTADO DO PARANÁ

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI N° 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

Art. 2º As tabelas de enquadramento constantes nesta Lei deverão ser publicadas sempre que houver alteração de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.

**Parágrafo único.** O responsável pelo órgão Fazendário Municipal fica encarregado de rever e atualizar anualmente as tabelas de enquadramento, cabendo-lhe ainda promover, através dos órgãos competentes da Prefeitura, sua aplicação.

## CÁLCULO DO IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art. 3º Para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será utilizado como base de cálculo o valor correspondente a 25% ( vinte e cinco por cento ) do valor venal apurado na forma prevista nesta Lei.

Art. 4º O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{Valor venal do imóvel: VVI} = \text{VVT} + \text{VVE}$$

onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

**Parágrafo único.** O valor venal dos imóveis urbanos será obtido pela soma do valor venal do terreno e da construção, se houver, de conformidade com as normas, regras e métodos previstos nesta Lei.

Art. 5º O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$\text{Valor venal territorial: VVT} = \text{AT} \times \text{VM}^2\text{FQ} \times \text{S} \times \text{P} \times \text{T}$$

onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VM<sup>2</sup>FQ = Valor do metro quadrado do da face de quadra

S = Coeficiente de Situação do Terreno

P = Coeficiente de Pedologia do Terreno ou Solo

T = Coeficiente de Topografia do Terreno ou Perfil Ficando igual ao:

§ 1º. O coeficiente corretivo da situação referido pela sigla “S” consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, conforme a tabela que segue:

SITUAÇÃO	COEFICIENTE
Esquina, mais de 1 frente	1,10
Uma frente	1,00
Vila	0,80



ESTADO DO PARANÁ

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI N° 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

Encravado	0,90
Gleba (área superior à 5.000 m <sup>2</sup> )	0,70

§ 2º. O coeficiente corretivo de pedologia ou solo, referido pela sigla “P”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:

PEDOLOGIA OU SOLO	COEFICIENTE
Alagado	0,70
Inundável	0,80
Firme	1,00
Combinação dos demais	0,60

§ 3º. O coeficiente corretivo de topografia ou perfil, referido pela sigla “T”, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:

TOPOGRAFIA OU PERFIL	COEFICIENTE
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

§ 4º. O valor venal do imóvel não construído corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante na Tabela de Face de Quadra por logradouros referida no § 3º do artigo 1º, que representa a Planta Genérica de Valores e aplicados, simultaneamente, quando for o caso, os fatores de correção previstos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo.

§ 5º. O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no § 4º será determinado respeitando a seguinte ordem:

- O da Face de Quadra do logradouro de localização do imóvel;
- O da Face de Quadra do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à que conduza ao melhor aproveitamento do lote no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas e em terreno de duas ou mais frentes;
- O da Face de Quadra do logradouro relativa à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, a do logradouro de maior valor, no caso de imóvel não construído com as características mencionadas no Inciso precedente;
- O da Face de Quadra do logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído o maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;
- O da Face de Quadra do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado.
- O da Face de Quadra do logradouro relativa à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, a do logradouro de acesso, no caso de glebas, bem como as áreas com superfícies superiores a 5.000 (cinco mil) metros quadrados, construídas ou não.



ESTADO DO PARANÁ

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI N° 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

§ 6°. As Faces de Quadras dos logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores, terá seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Fazenda, com base nos parâmetros e formas utilizadas para a elaboração da Planta Genérica de Valores.

§ 7°. No caso de terrenos que, por suas peculiaridades, não se enquadram nas normas de avaliação determinadas por esta Lei, poderão ser feitas avaliações especiais por órgão da Secretaria Municipal de Fazenda, as quais serão submetidas à apreciação da Comissão de Avaliação.

§ 8°. Para os efeitos do disposto nesta Lei considera-se:

- a) **Terrenos de Esquina:** os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determina ângulo interno inferior a 135° (cento e trinta e cinco graus) ou superior a 45° (quarenta e cinco graus);
- b) **Terrenos Encravados ou de Fundos:** aqueles que situados no interior da quadra, se comunicam com a via pública por um ou mais corredores de acesso com largura igual ou inferior a 4,00 (quatro) metros;
- c) **Terrenos Internos:** aqueles que situados em condomínios, ou locais assemelhados, de propriedade de particulares;
- d) **Glebas:** aquelas áreas com superfícies superiores a 5.000 (cinco mil) metros quadrados, construídas ou não dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana.

Art. 6° O valor venal da edificação (VVE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$\text{Valor venal da edificação: } VVE = Ae \times VM^2e \times (CAT / 100) \times C \times ST$$

onde:

**VVE** = Valor Venal da Edificação

**Ae** = Área da Edificação

**VM<sup>2</sup>e** = Valor do metro quadrado do tipo da edificação.

**CAT** = Coeficiente corretivo da categoria da Edificação.

**C** = Coeficiente corretivo de conservação da Edificação.

**ST** = Coeficiente corretivo de subtipo da Edificação.

§ 1°. O Coeficiente corretivo da categoria da Edificação será determinado pelo somatório dos pontos, de 0 (zero) a 100 (cem), obtidos em razão das condições da construção, cujas características e pontos equivalentes são expressos nos parâmetros da tabela a seguir:

**TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA**

ESTRUTURA	CASA	C.PREC	SOBRADO	S. C.	GALPÃO F.	GALPÃO AB	FABRICA	ESPECIAL
Alvenaria	15	05	19	09	15	13	15	19
Madeira	09	03	15	06	13	12	13	16
Metálica	18	06	18	14	25	18	25	18
Concreto	19	20	20	17	20	20	20	20
Mista	12	08	19	12	12	12	12	13

COBERTURA	CASA	C.PREC	SOBRADO	S. C.	GALPÃO F.	GALPÃO AB	FABRICA	ESPECIAL
-----------	------	--------	---------	-------	-----------	-----------	---------	----------





ESTADO DO PARANÁ

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI N° 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

§ 2º. O coeficiente corretivo de Conservação da Edificação, referido pela sigla “C”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação, obedecendo a tabela a seguir:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE
Nova / ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 3º O coeficiente corretivo do subtipo da Edificação (ST) ou fatores corretivos da construção (FCC), consistem em um grau atribuído à edificação pelo produto das caracterizações, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento conforme segue:

I. SITUAÇÃO OU LOCALIZAÇÃO	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos	0,70

II. POSIÇÃO	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

III. FACHADA OU ALINHAMENTO	COEFICIENTE
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

Art. 7º Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculado a fração ideal e a testada ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

§ 1º. Para o cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte fórmula:

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

§ 2º. Para cálculo da testada ideal, será usada a seguinte fórmula:

$$\text{TESTADA IDEAL} = \frac{\text{área da unidade} \times \text{testada}}{\text{área total edificada}}$$



ESTADO DO PARANÁ

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI N° 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

Art. 8º A Secretaria Municipal de Fazenda poderá baixar instruções eventualmente necessárias à execução da presente Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação e terá eficácia a partir de 01 de Janeiro de 2016, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE MIRASELVA, AOS 18 (DEZOITO) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2015 (DOIS MIL E QUINZE).

**ROGÉRIO APARECIDO DA SILVA**

Presidente

**PEDRO TOLOVI**

1º Secretário



ESTADO DO PARANÁ

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

LEI Nº 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

**ANEXO I**TABELA COM OS VALORES DO M<sup>2</sup> DE FACE DE QUADRA POR LOGRADOURO - VM<sup>2</sup>FQ

Dist.	Set.	Cod.Rua	Pref.	Nome Rua/av/prça	F.Quadra	Percentual sobre a UFIM (%)
1	4	1	Rua	Bahia	004006X	150
1	4	1	Rua	Bahia	004006E	100
1	1	2	Rua	Tancredo Neves	001004X	200
1	4	2	Rua	Tancredo Neves	004006X	150
1	1	3	Rua	Paraná	001006X	250
1	4	3	Rua	Paraná	004008X	200
1	1	4	Rua	São Paulo	001004X	250
1	4	4	Rua	São Paulo	004006X	150
1	1	5	AV	Dona Madalena	001010X	350
1	1	5	AV	Dona Madalena	001008X	300
1	3	5	AV	Dona Madalena	003010X	250
1	3	5	AV	Dona Madalena	003006X	150
1	1	6	Rua	7 de Setembro	001006X	250
1	2	6	Rua	7 de Setembro	002008X	200
1	1	7	Rua	XV de Novembro	001006X	250
1	2	7	Rua	XV de Novembro	002008X	200
1	1	8	Rua	Tiziani Camilotti	001006X	200
1	2	8	Rua	Tiziani Camilotti	002008X	200
1	1	9	Rua	21 de Abril	001006X	200
1	2	10	Rua	Ernesto Maetiasi	002008X	200
1	2	10	Rua	Ernesto Maetiasi	002006X	150
1	2	11	AV	Florestopolis	002008D	200
1	2	11	AV	Forestopolis	002008E	200
1	2	11	AV	Florestopolis	002008X	200
1	2	11	AV	Florestopolis	002006D	150
1	2	11	AV	Florestopolis	002006E	150
1	2	11	AV	Florestopolis	002006X	150
1	1	12	Rua	Deputado Olavo Ferreira	001006X	250
1	1	12	Rua	Deputado Olavo Ferreira	001004X	200
1	2	12	Rua	Deputado Olavo Ferreira	002006X	150
1	2	12	Rua	Deputado Olavo Ferreira	002006D	150
1	2	12	Rua	Deputado Olavo Ferreira	002006E	150
1	4	12	Rua	Deputado Olavo Ferreira	004008X	200
1	1	13	Rua	Dr Silas Pioli	001008X	300
1	1	13	Rua	Dr. Silas Pioli	001004X	200
1	2	13	Rua	Dr. Silas Pioli	002008X	200





ESTADO DO PARANÁ

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA**

LEI Nº 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

Dist.	Set.	Cod.Rua	Pref.	Nome Rua/av/prça	F.Quadra	Percentual sobre a UFIM (%)
1	2	13	Rua	Dr. Silas Pioli	002006X	150
1	1	14	AV	Rolândia	001006X	250
1	1	14	AV	Rolândia	001004X	200
1	1	15	TRAV	João Batista Busato	001010X	350
1	1	15	TRAV	João Batista Busato	001006X	250
1	1	16	AV	Papa João XXIII	001008X	300
1	1	16	AV	Papa João XXIII	001006X	250
1	2	16	AV	Papa João XXIII	002010X	250
1	4	16	AV	Papa João XXIII	004008X	200
1	1	17	Rua	Dom Pedro II	001008X	300
1	1	17	Rua	Dom Pedro II	001006X	250
1	1	17	Rua	Dom Pedro II	001004X	200
1	2	17	Rua	Dom Pedro II	002010X	250
1	4	17	Rua	Dom Pedro II	004008X	200
1	1	18	Rua	Vereador Geraldo de Paula Faria	001006X	250
1	1	18	Rua	Vereador Geraldo de Paula Faria	001004x	200
1	2	18	Rua	Vereador Geraldo de Paula Faria	002008X	200
1	4	18	Rua	Vereador Geraldo de Paula Faria	004008X	200
1	4	19	Rua	Vereador Antenor Balduino da Silva	004006X	150
1	4	20	Rua	Minas Gerais	004006X	150
1	3	21	Rua	Amado de Cosmo	003006X	150
1	3	22	Rua	José André da Silva	003006X	150
1	3	23	Rua	João Lourenço de Souza	003006X	150
1	3	24	Rua	Armando Penasso	003006X	150
1	3	25	AV	Arlindo Arali	003008X	200
1	3	25	AV	Arlindo Arali	003006X	150
1	3	27	Rua	Nova Amizade	003006X	150
1	3	28	Rua	Adélio Cavaliere	003006X	150
1	3	29	Rua	Angelo Coreliano	003006X	150
1	2	30	ROD	PR-534 (Rod. Eng. Gilberto J. Duda)	002010D	250
1	2	30	ROD	PR-534 (Rod. Eng. Gilberto J. Duda)	002010E	150
1	1	31	PRÇ	Praça Antonio da Costa Janeiro	001010X	300
1	2	32	Rua	Fiorindo Zanin	002006X	150
1	2	33	Rua	João Ferrer	002006X	150
1	2	34	Rua	Antonio Cogo	002006X	150
1	2	35	Rua	Caitano Antiveri	002006X	150
1	2	36	Rua	Francisco Vicente	002006X	150
1	3	37	Rua	Fausto Vicente Sierra	003008X	200
1	3	38	Rua	Amélia Gomes do Nascimento	003008X	200
1	3	39	Rua	Angelina Buzato Penazzo	003008X	200
1	2	40	Rua	Professor Dirceu Vicente Alvares	002008X	200
1	2	41	Rua	Professor Fausto Rebechi	002008X	200
1	2	42	Rua	Romildo Aparecido da Silva	002008X	200



ESTADO DO PARANÁ

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

LEI N° 4.245 - 27-07-1960 - CNPJ 75.845.529/0001-05

Dist.	Set.	Cod.Rua	Pref.	Nome Rua/av/pça	F.Quadra	Percentual sobre a UFIM (%)
1	2	77	Rua	Prefeito João Juliani	002008X	200
1	2	78	Rua	Virginia Rodrigues da Silva Leal	002008X	200
1	2	79	Rua	Vereador José Lopes de Oliveira	002006X	150
1	2	79	Rua	Vereador José Lopes de Oliveira	002008X	200
1	5	82	VL	Vila Rural União	005001X	25