



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

LEI Nº 546/09

DATA: 24/09/09

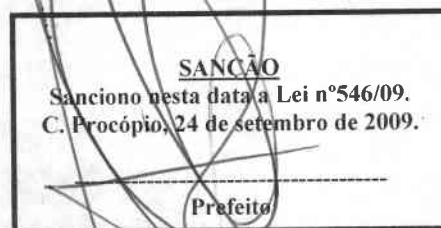
**SÚMULA:** *Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e dá outras providências.*

**AMIN JOSÉ HANNOUCHE**, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

## FAZ SABER

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

**LEI:**



**Art. 1º**- Esta Lei regula o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, dispondo sobre sua hipótese de incidência, sujeito passivo, cálculo e arrecadação, e estabelece normas de tributação a ele pertinentes.

## CAPÍTULO I

### HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

**Art. 2º** - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

**Parágrafo Único:** Para efeitos deste imposto, considera-se zona urbana a compreendida nos limites territoriais do perímetro urbano que apresente os requisitos mínimos de melhoramento indicados em lei complementar e, também, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação ou atividade econômica.

**Art. 3º**- Considera-se ocorrido o fato imponible no dia primeiro de janeiro de cada exercício financeiro.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO**

**ESTADO DO PARANÁ**

**C.N.P.J. 76.331.941/0001-70**

## **CAPÍTULO II**

### **SUJEITO PASSIVO**

**Art. 4º-** O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

**Art. 5º-** Responde pelo crédito tributário quem suceda o contribuinte na propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, ainda que realizada a sucessão após verificado o fato imponible.

**Art. 6º-** Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel.

## **CAPÍTULO III**

### **INSCRIÇÃO**

**Art. 7º-** O contribuinte e os responsáveis definidos nesta lei deverão promover sua inscrição no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, no prazo de 30 (trinta) dias da data de constituição da propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, mediante exibição à repartição competente, dos títulos aquisitivos correspondentes ou de outros documentos comprobatórios de sua titularidade.

**§1º-** As alterações de dados cadastrais ocorridas posteriormente à inscrição inicial, inclusive a anexação, subdivisão, modificação ou loteamento de imóvel, deverão ser formalizadas perante a unidade administrativa encarregada, à luz de certidões expedidas pelo registro público competente ou de demais documentos pertinentes, à critério da repartição, em igual prazo.

**§2º-** O reconhecimento de benefício que exonere o sujeito passivo da obrigação tributária principal não o dispensa de promover a inscrição e suas alterações e do cumprimento das demais obrigações acessórias.

**Art. 8º-** A administração poderá, mediante disponibilidade parcial ou total dos dados dos contribuintes ou responsáveis, promover, de ofício, a inscrição, às alterações de dados e o seu cancelamento, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**Art. 9º-** Além da inscrição cadastral, a administração poderá exigir do sujeito passivo a apresentação de quaisquer declarações de dados ou outros documentos que entender necessários.

## **CAPÍTULO IV**

### **BASE DE CÁLCULO**

**Art. 10-** A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

**Art. 11-** O valor venal do imóvel, para efeito de cálculo do imposto, será determinado pelo valor venal do terreno, para os imóveis territoriais, e pela soma dos valores venais do terreno e da edificação, para os imóveis prediais.

**Art. 12-** Os valores unitários do metro quadrado de edificação e de terreno serão determinados mediante avaliação, realizada pelos agentes fiscais do Município, observados os seguintes elementos:

I – no caso de terrenos:

- a) o valor declarado pelo contribuinte;
- b) o índice médio de valoração correspondente à região em que esteja situado o imóvel;
- c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda;
- d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) a existência de equipamentos urbanos, tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- f) quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

II – no caso de prédios:

- a) área edificada;
- b) estado de conservação da edificação;
- c) o valor do terreno, calculado na forma do item anterior.

§1º Os valores venais que servirão de base de cálculo para o lançamento do imposto serão apurados e atualizados anualmente pelo Poder Executivo.

§2º Todas as alterações que possam modificar a base de cálculo deverão ser comunicadas pelo contribuinte à administração.

§3º Qualquer modificação cadastral que importe em redução do valor da base de cálculo produzirá efeito apenas no exercício seguinte ao da comunicação do contribuinte ao fisco, salvo quando for provado erro inequívoco deste ou se tratar de impugnação tempestiva do lançamento.

## SEÇÃO I

### VALOR VENAL DO TERRENO

**Art. 13-** Considera-se imóvel territorial, para os efeitos do imposto, o solo, sem benfeitoria ou edificação, assim também entendido o terreno que contenha:

- I – edificação provisória, assim caracterizada aquela que possa ser removida sem destruição, modificação, fratura ou dano;
- II – edificação em ruínas, em demolição ou condenada;
- III – obra paralisada ou em andamento, não enquadrável à definição de imóvel predial.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

**Art. 14-** O valor venal do terreno resultará de multiplicação de sua área total ou parcial pelo correspondente valor do metro quadrado de terreno constante da Planta Genérica de Valores (Tabela II do Anexo II), aplicados os coeficientes de correção pertinentes, de acordo com as características e localização do imóvel.

§1º O valor do metro quadrado do terreno corresponderá:

I – ao da face de quadra da situação do imóvel;

II – no caso de imóvel com mais de uma frente, ao do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro eleito pela SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento).

§2º Entende-se por Planta Genérica de Valores o complexo de plantas e listas de fatores e índices os quais determinam, por arbitramento, os valores unitários médios de metro quadrado do terreno, por logradouro e loteamentos, homogeneizados segundo critérios técnicos e uniformes quanto aos atributos físicos dos imóveis, às características das respectivas zonas no tocante à natureza física, à infra-estrutura, os equipamentos comunitários, às possibilidades de desenvolvimento e às posturas legais para uso e ocupação do solo, aprovada por lei específica.

§3º Sem prejuízo da aplicação dos índices de correção monetária, nos termos da legislação específica, a Planta Genérica de Valores (Anexo II) será passível de atualização regular, a fim de preservar-lhe a compatibilidade com os valores praticados no mercado.

§4º Aprovado o loteamento, o levantamento planialtimétrico, a certidão gráfica, o desmembramento ou a anexação do lote ou demais condições de parcelamento do solo, após a publicação da lei que aprova a Planta Genérica de Valores do Município, fica o Departamento de Cadastro Imobiliário encarregado da elaboração de laudo técnico para atribuição do valor de metro quadrado do terreno para estes imóveis e encaminhamento anual dos dados para a inclusão destes imóveis na Planta Genérica de Valores do Município.

§ 5º Para efeito de lançamento do IPTU sobre imóveis identificados no parágrafo anterior, o valor do metro quadrado de terreno será aquele constante do laudo técnico elaborado pelo Departamento de Cadastro Imobiliário até sua inclusão na Planta Genérica de Valores do Município.

**Art. 15-** O valor unitário do metro quadrado de terreno poderá ser alterado, por decisão fundamentada da autoridade competente e consubstanciada em laudo técnico elaborado pelo Departamento de Cadastro Imobiliário, para atender a circunstâncias particulares do caso concreto, verificada a inexatidão do valor constante na Planta Genérica de Valores.

**Art. 16-** Os coeficientes de correção do valor do metro quadrado do terreno, de que trata o art. 14, são:

I – Coeficiente Corretivo de Situação: consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, obedecendo à Tabela I do Anexo I.

II – Coeficiente Corretivo de Pedologia: consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, obedecendo à Tabela II do Anexo I.

III – Coeficiente Corretivo de Topografia: consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, obedecendo à Tabela III do Anexo I.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

## SEÇÃO II

### VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

**Art. 17-** Imóvel predial, para efeito de cálculo do imposto, é o terreno com as respectivas edificações permanentemente incorporadas ao solo ou à estrutura do imóvel, ainda que parcialmente construídas, destinadas à habitação, ao recreio, ao lazer ou ao exercício de qualquer atividade profissional ou de natureza empresarial, ou, ainda, à funcionalidade arquitetônica.

§1º A incidência do imposto independe da aparência ou do uso da edificação, bem como do cumprimento de quaisquer exigências legais e regulamentares, relativamente às obras e construções.

§2º São tributáveis as edificações subterrâneas, tanto quanto as de superfície.

**Art. 18-** O valor venal da edificação resultará da multiplicação da área edificada, pelo valor do metro quadrado de construção constante das Tabelas de Valores Unitários de Metro Quadrado de Edificação na Planta Genérica de Valores (Tabela I do Anexo II), aplicados os coeficientes de correção pertinentes, de acordo com as características e utilização do imóvel.

§1º A área edificada será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas também as superfícies das sacadas cobertas e as projeções de coberturas, de cada pavimento, executando-se os beirais.

§2º No caso de unidade autônoma em prédios de condomínio, a área edificada será privativa coberta de cada unidade, adicionada das áreas comuns cobertas, em função de sua cota parte, podendo ser tributada com valor de metro quadrado de construção diverso daquele atribuído às demais unidades, desde que apresente estrutura construtiva e/ou benfeitorias que a diferencie, de forma significativa das demais.

§3º Sem prejuízo da aplicação dos índices de correção monetária, nos termos da legislação específica, as Tabelas de Valores Unitários do Metro quadrado de Edificação do valor da edificação serão passíveis de atualização regular, mediante lei, a fim de preservar-lhes a compatibilidade com os valores venais praticados no mercado.

**Art 19-** Os coeficientes de correção do valor do metro quadrado de edificação, de que trata o art. 18, são:

I – Coeficiente Corretivo de Conservação: consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação, obedecendo à Tabela IV do Anexo I:

II – Coeficiente Corretivo de Subtipo: consiste em um grau atribuído à edificação pelo produto das caracterizações, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento, observando à Tabela V do Anexo I:

III – Coeficiente Corretivo de Categoria de Edificação: consiste na pontuação atribuída à edificação considerando suas características, obedecendo à Tabela VI do Anexo I.



**é bom viver aqui**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

## CAPÍTULO V

### ALÍQUOTA

**Art. 20-** Sobre a base de cálculo do imposto serão aplicadas as seguintes alíquotas:

- I – imóvel edificado – 1% sobre o valor venal;
- II – imóvel não edificado – 2,5% sobre o valor venal;

§ 1º A alíquota prevista no inciso II será majorada em 0,25% ao ano até alcançar o máximo de 15%, enquanto o terreno pertencer ao mesmo proprietário e permanecer sem edificação.

## SEÇÃO I

### METODOLOGIA DE CÁLCULO

**Art. 21-** O Valor Venal do Terreno será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVT = AT \times VM^2T$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno
- AT = Área do Terreno
- VM<sup>2</sup>T = Valor do Metro Quadrado do Terreno

§1º O valor do metro quadrado do terreno (VM<sup>2</sup>T), previsto na Planta Genérica de Valores, será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta os coeficientes de correção, assim tem-se:

$$VVT = VM^2T \times AT \times S \times P \times T$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno
- VM<sup>2</sup>T = Valor do Metro Quadrado do Terreno
- AT = Área do Terreno
- S = Coeficiente de Situação do Terreno
- P = Coeficiente de Pedologia do Terreno
- T = Coeficiente de Topografia do Terreno

**Art. 22-** O valor venal da edificação será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVE = Ae \times VM^2e$$

Onde:

- VVE = Valor Venal da Edificação
- Ae = Área da Edificação
- VM<sup>2</sup>e = Valor do Metro Quadrado de Edificação



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

§1º O valor do metro quadrado de edificação (VM<sup>2</sup>e), previsto na Planta Genérica de Valores, será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta os coeficientes de correção, assim tem-se:

$$VM^{2e} = VM^{2I} \times CAT/100 \times C \times ST$$

Onde:

VM<sup>2</sup>e = Valor do Metro Quadrado de Edificação

VM<sup>2</sup>I = Valor do Metro Quadrado do Tipo de

Edificação.

CAT/100 = Coeficiente Corretivo da Categoria

C = Coeficiente Corretivo de Conservação

ST = Coeficiente Corretivo de Subtipo.

## CAPÍTULO VI

### LANÇAMENTO

**Art. 23-** O lançamento do imposto será de ofício e anual, efetuado com base nos dados constantes do cadastro fiscal imobiliário, nas declarações e informações prestadas pelo contribuinte ou apurados de ofício, tomando-se em consideração a situação fática do imóvel quando da ocorrência do fato imponible tributário.

§1º Para efeito de lançamento do imposto, quaisquer modificações introduzidas no imóvel, após operado o fato imponible, serão consideradas somente a partir do exercício seguinte àquele em que introduzidas.

§2º O lançamento baseado nas declarações ou informações prestadas pelo contribuinte, de que trata o caput, será efetuado por meio de formulário próprio composto pelo Boletim de Cadastra de Imóveis (BCI) e demais dados relativos ao Cadastro Fiscal Imobiliário, observando-se as penalidades pelo descumprimento de Obrigação Tributária Principal e Acessória previstas nesta Lei.

**Art. 24-** O lançamento será distinto para cada imóvel ou unidade autônoma, segundo constante de matrícula individualizada, ainda que contíguos ou vizinhos e pertencentes ao mesmo proprietário.

§1º O lançamento da anexação, subdivisão, loteamento ou modificação de imóveis será efetuado mediante apresentação certidão de matrícula que espelhe a modificação efetuada no imóvel.

§2º A alteração do lançamento, de conformidade com as disposições do parágrafo anterior, será efetuada a partir do exercício seguinte àquele em que se deu por operado o registro público das matrículas individuais, observando-se as disposições dos artigos 4º, 5º e 6º desta Lei.

**Art. 25-** Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição.

§1º Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos, exceto quando se tratar de condomínio constituído de





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

unidades autônomas, nos termos da lei civil, caso em que o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos seus respectivos titulares.

§2º Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja de posse do imóvel.

§3º O lançamento será realizado, no caso de imóveis em inventário, em nome do espólio; aberta a sucessão, em nome dos herdeiros e, ultimada a partilha, em nome de cada sucessor.

§4º Quando o imóvel pertencer à massa falida ou à sociedade em liquidação, será efetuada em nome destas.

**Art. 26-** Enquanto não operada a decadência, poderão ser efetuados lançamentos substitutivos, adicionais ou complementares a outros que tenham sido elaborados com erro, vício ou irregularidade, assim como poderão ser efetuados lançamentos omitidos, por quaisquer circunstâncias.

§1º Os lançamentos adicionais ou complementares não invalidam o lançamento aditado ou complementado.

§2º Na hipótese de substituição do lançamento, o pagamento da obrigação tributária decorrente do lançamento substituído será devidamente computado para fins de determinação do total devido pelo sujeito passivo.

**Art. 27-** O imposto poderá ser lançado em conjunto com os demais tributos que recaiam sobre o imóvel, facultada à administração tributária relacioná-los em um único impresso.

§1º- Na hipótese prevista no caput deste artigo, discriminar-se-ão aos tributos exigidos, de forma a permitir sua identificação em relação aos demais.

§2º- O eventual cancelamento ou a suspensão da exigibilidade de algum delas não aproveita aos demais, cabendo ao contribuinte a iniciativa de efetuar-lhes o pagamento.

## CAPÍTULO VII

### ARRECADAÇÃO

**Art. 28-** O imposto será pago na forma e nos prazos estabelecidos na notificação de lançamento, na guia de arrecadação ou, ainda, em edital, ao qual dar-se-á ampla publicidade.

**Art. 29-** O pagamento poderá ser efetuado em cota única ou, a critério da administração tributária, mediante condições por esta definidas, ser dividido em parcelas iguais, mensais e consecutivas.

§1º- Parcelado o imposto, poderão ser parcelados os demais tributos com ele conjuntamente lançados, nas mesmas ou em outras condições para aquele estabelecidas.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

§2º- À administração é facultado conceder desconto especial para pagamento antecipado em cota única.

**Art. 30-** Sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis, a falta ou atraso no pagamento do crédito tributário acarretará a incidência dos seguintes acréscimos:

- I – Multa moratória de 7% (sete por cento);
- II – Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração.

§1º- Fica o Executivo autorizado a realizar negociações das cominações legais incidentes sobre créditos tributários oriundos do IPTU – Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, inscritos ou não em dívida ativa, sempre que verificada a incapacidade contributiva do devedor.

## CAPÍTULO VIII

### INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 31-** Pelo descumprimento de obrigações acessórias relativas ao imposto, serão impostas as seguintes penalidades:

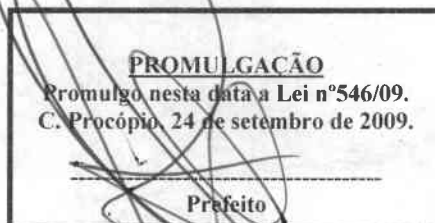
- I – deixar de efetuar, no prazo fixado, a inscrição no cadastro imobiliário ou as alterações de dados cadastrais: multa de 0,5% do valor venal do imóvel.
- II – prestar informações com erro, omissão ou falsidade que possam alterar a base de cálculo do imposto: multa de 1,0% do valor venal do imóvel.
- III – obstar fiscalização, vistoria ou recadastramento promovidos pelo fisco: multa de 1,0% do valor venal.

**Art. 32-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 24 de setembro de 2009.

Amin José Hammouche  
Prefeito

Claudio Trombini Bernardo  
Procurador Geral do Município





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J. 76.331.941/0001-70

## ANEXO I

### COEFICIENTES CORRETIVOS DO VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO

**TABELA I – COEFICIENTE CORRETIVO DE SITUAÇÃO**

Situação	Coefficiente
Esquina, mais de uma frente	1,10
Uma frente	1,00
Vila	0,80
Encravado	0,90
Gleba	0,70

**TABELA II – COEFICIENTE CORRETIVO DE PEDOLOGIA**

Pedologia	Coefficiente
Alagado	0,70
Inundável	0,80
Firme	1,00
Combinação dos Demais	0,90

**TABELA III – COEFICIENTE CORRETIVO DE TOPOGRAFIA**

Topografia	Coefficiente
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

### COEFICIENTES CORRETIVOS DO VALOR DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO

**TABELA IV – COEFICIENTE CORRETIVO DE CONSERVAÇÃO**

Conservação	Coefficiente
Nova/Ótima	1,00
Boa	0,90
Regular	0,70
Má	0,50

**TABELA V – COEFICIENTE CORRETIVO DE SUBTIPO**

Localização	Coefficiente
Frente	1,00
Fundos	0,70
<u>Posição</u>	
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Germinada	0,80
<u>Fachada</u>	
Alinhada	0,90
Recuada	1,00