



Mensagem n. 113 / 2021

Em 06 de dezembro de 2021.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação pela nobre Câmara Municipal, do projeto de lei que altera a Lei n. 6.857/2001.

Trata-se de projeto de lei da mais alta importância para o Município de Ponta Grossa, pois corrige parcialmente a defasagem da Planta Genérica de Valores para lançamento do IPTU, a qual está defasada desde 1998, ano da última atualização real da base de cálculo, a qual tem sido corrigida exclusivamente com base no índice inflacionário, o IPCA, que não representa a realidade do valor de mercado dos imóveis.

Entre os anos 2014 e 2016 o Município promoveu o levantamento de custo dos imóveis urbanos do Município de Ponta Grossa, chegando a uma distorção no preço dos imóveis que, entre a base de cálculo utilizada pelo Município e a realidade do valor de mercado que, em alguns casos, chega a 10.000%:

Em que pese o estudo estar absolutamente correto, posto que conforme a metodologia científica prevista na ABNT NBR 14653-2, é fato que esse percentual está muito acima da realidade econômica, posto que representa uma defasagem histórica muito elevada, a qual não pode ser repassadas aos contribuintes.

Sob essa ótica o percentual de reajuste da PGV (Planta Genérica de Valores para Lançamento do IPTU) foi definido em 50%, o qual ainda está muito longe de espelhar a realidade do preço venal dos imóveis urbanos em Ponta Grossa, mas que é mais razoável ante ao estado atual de defasagem da planta genérica.

Ademais, é importante destacar que estamos falando de um estudo de recomposição do preço venal dos imóveis finalizado em 2016, portanto, com 6 anos de atraso em relação ao exercício de 2022 quando será parcialmente aplicado, o que demonstra claramente que não se trata de tributação excessiva, mas apenas razoável.

Com o reajuste de 50% na PGV teremos um acréscimo de lançamento de IPTU na ordem de R\$ 71.262.321,14, do qual, aproximadamente, R\$ 30.000.000,00 consistem em recurso novo para aplicação em saúde e educação, de modo que para 2022, com o reajuste proposto neste projeto, temos uma projeção de arrecadação total de R\$ 138.581.869,26, quando incluído o valor já apto para lançamento em 2022 com base na legislação vigente.

Há necessidade de correção da PGV em nosso Município, estudos mostram que em Municípios muito parecidos em números de cadastros tem suas arrecadações com IPTU bem superior a Ponta Grossa, comparando ainda o valor médio por contribuintes:



Arrecadação de IPTU 2020			
Município	Valor Arrecadado	Cadastros	Média Cadastro
Londrina	336.600.638,35	260000	1.294,62
Maringá	183.462.051,54	174101	1.053,77
Ponta Grossa	72.332.025,17	163000	443,75
Foz do Iguaçu	71.795.074,66	114813	625,32
Cascavel	68.031.963,05	160000	425,20

Recentemente o TCE/PR publicou matéria sobre levantamento das PGV's em nosso Estado, disponível em: <https://www1.tce.pr.gov.br/noticias/base-de-calculo-defasada-impede-que-municipios-ampliem-arrecadacao-do-iptu/9529/>, na qual a recomendação do Tribunal de Contas do Estado do Paraná é pela atualização continua da PGV, não causando defasagens históricas como em nosso Município.

Ainda nesse tema, o Ministério das Cidades em 2009 editou Portaria referente a atualização dos Cadastros Territoriais, reforçando a necessidade de atualizarmos nossa PGV:

Art. 30. Recomenda-se que o resultado final da avaliação retrate a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com o tratamento isonômico dos contribuintes.

§ 4º O nível de avaliação é definido como a média dos quocientes dos valores avaliados, conforme constam no cadastro fiscal, em relação aos preços praticados no mercado para cada tipo de imóvel. A ocorrência de nível de avaliação para cada tipo de imóvel inferior a 70% (setenta por cento) ou acima de 100% (cem por cento) indica a necessidade de atualização dos valores.

O auto custo dos serviços públicos municipais, a extensão desses mesmos serviços, que abrangem desde a saúde, educação e segurança, passando por obras públicas e proteção do meio ambiente, exigem que o Município exerça sua capacidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

tributar, atualizando a planta de cálculo do IPTU, o que, inclusive, já foi objeto de ressalva por parte do Tribunal de Contas por várias vezes.

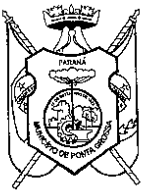
O projeto prevê, ainda, um sistema de atualização periódica da planta genérica, o qual se iniciará em 2024, a fim de evitar a defasagem temporal excessiva da planta de valores.

Finalmente, a atual PGV conta com 26 categorias e a PGV proposta neste projeto tem 105 categorias, ou seja, ela é muito justa do ponto vista fiscal, pois cobre uma variação de preço do metro quadrado da terra nua muito amplo.

Por se tratar de tema do alto interesse público, solicito aos nobres Senhores Vereadores a aprovação da matéria.


ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
DANIEL MILA FRACARO
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta



PROJETO DE LEI Nº

353/2021

AS COMISSÕES DE

CLJR - C.D.F.

Em 11 de 20

Presidente da Câmara Municipal

Altera a Lei n. 6.857/2001.

Art. 1º. A Lei n. 6.857, de 26/12/2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Seção I

Sistema de Avaliação dos Imóveis Urbanos (AC)

Art. 130-A. O Sistema de Avaliação dos Imóveis Urbanos do Município, para efeito de apuração do valor venal ser dará na forma do previsto nesta Lei.

Art. 130-B. O valor venal dos imóveis será determinado pela Fórmula:

$$VI = VT + VE, \text{ onde}$$

VI = valor venal do imóvel

VT = valor do terreno

VE = valor da edificação

Seção II

Valor do Terreno (AC)

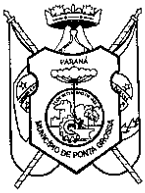
Art. 130-C. O valor do terreno será calculado de acordo com os critérios e fórmulas seguintes:

I - para terrenos com área igual ou menor que 10.000m² (dez mil metros quadrados):

$$VT = K.G.F.C.Fi, \text{ onde}$$

VT = valor do terreno

K = fator de valorização, segundo o local onde se situa o imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

G = fator geométrico, função da área, testada e profundidade

F = fator de valorização pelo número de frentes

C = fator correção topográfica e pedológica

Fi = fração ideal da unidade autônoma.

II - para os terrenos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados):

VT = Ac.k/pp.Fi, onde

Ac = área corrigida, conforme Tabela II

pp = profundidade padrão

Art. 130-D. *Os elementos das fórmulas de que tratam os itens do artigo anterior, serão determinados, obedecidas as instruções deste artigo.*

I - fator de valorização em reais (K), segundo o local onde se situa o imóvel:

K = M.pp, onde

M = média dos valores dos terrenos, encontrada para determinado local por metro quadrado.

II - fator geométrico (G):

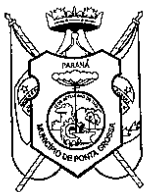
G = raiz quadrada de A.T/pp, onde

A = área do terreno (até 10.000m²)

T - testada

pp = profundidade do lote padrão

III - fator F, referente ao número de frentes que tenha o terreno, determinado pela tabela II;



IV - fator C, que trata da correção topográfica ou pedológica, conforme Tabela III;

V - fator F_i , fração ideal da unidade imobiliária autônoma.

§ 1º - Serão consideradas como unidades ou dependências com economia autônoma, os apartamentos, salas, lojas em edifícios, ou ainda, edificações que independentemente de sua característica original, serviço ou qualquer outro uso, ainda que não se encontre isoladamente no mesmo lote de terreno.

§ 2º - Entende-se por fração ideal a participação da unidade autônoma, no valor do terreno, isto é, a fração ideal é proporcional à área da referida unidade; o valor da fração ideal será obtido da seguinte forma:

I - valor da fração ideal = F_i (fator fração ideal) vezes VT (valor do terreno),
ou;

Valor da fração ideal = $F_i \cdot VT$

II - fator fração ideal, F_i , é encontrado da seguinte maneira:

$F_i = a/A$, onde

a = área da unidade autônoma

A = área total do prédio ou somatório das áreas dos prédios existentes em um único lote de terreno.

Seção III **Valor da Edificação (AC)**

Art. 130-E. O valor da edificação será determinado da seguinte forma:

$VE = A \cdot Vu \cdot Dc \cdot Fa \cdot H$, onde

VE = valor da edificação

A = área construída coberta, compreendendo, além da área da edificação principal, as áreas de dependências externas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

Vu = valor do metro quadrado de construção, por tipo e categoria da edificação, segundo Tabelas IV a VI.

Dc = fator de depreciação da edificação, segundo o seu estado de conservação, conforme Tabela VII.

Fa = fator de alinhamento e localização da unidade no lote de terreno, definido na Tabela VIII.

H = fator de localização vertical da unidade no prédio (situação da unidade nos andares de um prédio), conforme consta na Tabela IX.

Seção IV

Aprovação das Tabelas I a IX (AC)

Art. 130-F. *Ficam aprovadas as Tabelas I a IX e a planta de valores, anexas a esta Lei, para serem utilizadas na avaliação dos imóveis urbanos a partir do exercício de 2022 para fins de lançamento do IPTU.*

Seção V

Correção das Tabelas para Lançamento do IPTU (AC)

Art. 130-G. *As Tabelas I - PLANTA GENÉRICA DE VALORES – FATOR K, II – VALORES PARA CORREÇÃO DE ÁREAS ACIMA DE 10.000M² e VI - CUSTO UNITÁRIO DE REPRODUÇÃO (VALOR DO M²) POR TIPO E CATEGORIA anexas a esta Lei serão atualizadas pelo Poder Executivo a cada dois anos, a partir de 2024, pela variação de preço de mercado, mediante projeto de lei a ser encaminhado ao Poder Legislativo até 1º de dezembro, para deliberação do Plenário da Câmara Municipal dentro da mesma Sessão Legislativa.*

Parágrafo único. *As tabelas de que trata este artigo serão corrigidas anualmente pela média aritmética simples extraída dos índices de correção IPCA e IGPM, ou os índices que vierem a substituí-los.*

Art. 2º. *Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.*


ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT

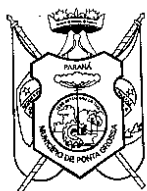
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

TABELA I do art. 130-F
PLANTA GENÉRICA DE VALORES – FATOR K (AC)

Codigo	Valor m2 (R\$)	Fator K	Valor Lote (R\$)
1	R\$ 1.166,37	46.654,80	R\$ 699.822,00
2	R\$ 945,81	37.832,40	R\$ 567.486,00
3	R\$ 747,19	29.887,60	R\$ 448.314,00
4	R\$ 583,00	23.320,00	R\$ 349.800,00
5	R\$ 572,95	22.918,00	R\$ 343.770,00
6	R\$ 555,68	22.227,20	R\$ 333.408,00
7	R\$ 420,95	16.838,00	R\$ 252.570,00
8	R\$ 402,77	16.110,80	R\$ 241.662,00
9	R\$ 388,32	15.532,80	R\$ 232.992,00
10	R\$ 387,27	15.490,80	R\$ 232.362,00
11	R\$ 375,32	15.012,80	R\$ 225.192,00
12	R\$ 347,67	13.906,80	R\$ 208.602,00
13	R\$ 344,72	13.788,80	R\$ 206.832,00
14	R\$ 322,60	12.904,00	R\$ 193.560,00
15	R\$ 306,73	12.269,20	R\$ 184.038,00
16	R\$ 300,33	12.013,20	R\$ 180.198,00
17	R\$ 296,43	11.857,20	R\$ 177.858,00
18	R\$ 296,33	11.853,20	R\$ 177.798,00
19	R\$ 293,06	11.722,40	R\$ 175.836,00
20	R\$ 284,22	11.368,80	R\$ 170.532,00
21	R\$ 283,90	11.356,00	R\$ 170.340,00
22	R\$ 276,95	11.078,00	R\$ 166.170,00
23	R\$ 276,75	11.070,00	R\$ 166.050,00
24	R\$ 276,65	11.066,00	R\$ 165.990,00
25	R\$ 266,15	10.646,00	R\$ 159.690,00
26	R\$ 265,50	10.620,00	R\$ 159.300,00
27	R\$ 255,78	10.231,20	R\$ 153.468,00
28	R\$ 238,14	9.525,60	R\$ 142.884,00
29	R\$ 235,10	9.404,00	R\$ 141.060,00
30	R\$ 221,59	8.863,60	R\$ 132.954,00
31	R\$ 214,56	8.582,40	R\$ 128.736,00
32	R\$ 214,35	8.574,00	R\$ 128.610,00
33	R\$ 213,40	8.536,00	R\$ 128.040,00
34	R\$ 212,09	8.483,60	R\$ 127.254,00
35	R\$ 199,97	7.998,80	R\$ 119.982,00
36	R\$ 197,56	7.902,40	R\$ 118.536,00
37	R\$ 195,42	7.816,80	R\$ 117.252,00
38	R\$ 193,63	7.745,20	R\$ 116.178,00
39	R\$ 192,18	7.687,20	R\$ 115.308,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

40	R\$	187,29	7.491,60	R\$	112.374,00
41	R\$	183,87	7.354,80	R\$	110.322,00
42	R\$	182,94	7.317,60	R\$	109.764,00
43	R\$	178,71	7.148,40	R\$	107.226,00
44	R\$	174,26	6.970,40	R\$	104.556,00
45	R\$	173,54	6.941,60	R\$	104.124,00
46	R\$	164,45	6.578,00	R\$	98.670,00
47	R\$	163,77	6.550,80	R\$	98.262,00
48	R\$	162,69	6.507,60	R\$	97.614,00
49	R\$	162,47	6.498,80	R\$	97.482,00
50	R\$	162,43	6.497,20	R\$	97.458,00
51	R\$	161,54	6.461,60	R\$	96.924,00
52	R\$	160,62	6.424,80	R\$	96.372,00
53	R\$	157,22	6.288,80	R\$	94.332,00
54	R\$	152,16	6.086,40	R\$	91.296,00
55	R\$	145,77	5.830,80	R\$	87.462,00
56	R\$	141,84	5.673,60	R\$	85.104,00
57	R\$	140,21	5.608,40	R\$	84.126,00
58	R\$	138,56	5.542,40	R\$	83.136,00
59	R\$	136,10	5.444,00	R\$	81.660,00
60	R\$	134,71	5.388,40	R\$	80.826,00
61	R\$	134,66	5.386,40	R\$	80.796,00
62	R\$	132,42	5.296,80	R\$	79.452,00
63	R\$	132,41	5.296,40	R\$	79.446,00
64	R\$	128,97	5.158,80	R\$	77.382,00
65	R\$	127,16	5.086,40	R\$	76.296,00
66	R\$	123,13	4.925,20	R\$	73.878,00
67	R\$	122,96	4.918,40	R\$	73.776,00
68	R\$	122,51	4.900,40	R\$	73.506,00
69	R\$	118,31	4.732,40	R\$	70.986,00
70	R\$	116,90	4.676,00	R\$	70.140,00
71	R\$	114,59	4.583,60	R\$	68.754,00
72	R\$	114,09	4.563,60	R\$	68.454,00
73	R\$	112,90	4.516,00	R\$	67.740,00
74	R\$	112,75	4.510,00	R\$	67.650,00
75	R\$	112,53	4.501,20	R\$	67.518,00
76	R\$	112,01	4.480,40	R\$	67.206,00
77	R\$	111,84	4.473,60	R\$	67.104,00
78	R\$	104,68	4.187,20	R\$	62.808,00
79	R\$	101,48	4.059,20	R\$	60.888,00
80	R\$	99,21	3.968,40	R\$	59.526,00
81	R\$	98,29	3.931,60	R\$	58.974,00
82	R\$	93,25	3.730,00	R\$	55.950,00
83	R\$	86,53	3.461,20	R\$	51.918,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

84	R\$	82,58	3.303,20	R\$	49.548,00
85	R\$	81,66	3.266,40	R\$	48.996,00
86	R\$	80,76	3.230,40	R\$	48.456,00
87	R\$	79,21	3.168,40	R\$	47.526,00
88	R\$	78,39	3.135,60	R\$	47.034,00
89	R\$	77,78	3.111,20	R\$	46.668,00
90	R\$	75,92	3.036,80	R\$	45.552,00
91	R\$	73,49	2.939,60	R\$	44.094,00
92	R\$	71,42	2.856,80	R\$	42.852,00
93	R\$	69,58	2.783,20	R\$	41.748,00
94	R\$	67,81	2.712,40	R\$	40.686,00
95	R\$	66,32	2.652,80	R\$	39.792,00
96	R\$	63,49	2.539,60	R\$	38.094,00
97	R\$	62,59	2.503,60	R\$	37.554,00
98	R\$	61,24	2.449,60	R\$	36.744,00
99	R\$	61,13	2.445,20	R\$	36.678,00
100	R\$	58,97	2.358,80	R\$	35.382,00
101	R\$	57,24	2.289,60	R\$	34.344,00
102	R\$	56,34	2.253,60	R\$	33.804,00
103	R\$	52,85	2.114,00	R\$	31.710,00
104	R\$	52,52	2.100,80	R\$	31.512,00
105	R\$	43,67	1.746,80	R\$	26.202,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

TABELA II do art. 130-F
VALORES PARA CORREÇÃO DE ÁREAS ACIMA DE 10.000m² (AC)

ÁREA (m ²) até:	FATOR	ÁREA (m ²) até:	FATOR
10.000	-	70.000	0,437
12.000	0,746	75.000	0,429
14.000	0,720	80.000	0,422
16.000	0,695	85.000	0,413
18.000	0,670	90.000	0,408
20.000	0,645	95.000	0,401
22.000	0,625	100.000	0,396
24.000	0,606	120.000	0,380
26.000	0,590	140.000	0,368
28.000	0,575	160.000	0,357
30.000	0,562	180.000	0,348
32.000	0,553	200.000	0,339
34.000	0,542	250.000	0,323
36.000	0,532	300.000	0,315
38.000	0,523	350.000	0,310
40.000	0,515	400.000	0,307
42.000	0,507	450.000	0,303
44.000	0,502	500.000	0,300
46.000	0,495	600.000	0,297
48.000	0,487	700.000	0,295
50.000	0,480	800.000	0,293
55.000	0,467	900.000	0,290
60.000	0,457	1.000.000 ou mais	0,288
65.000	0,447		

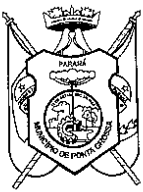


TABELA II - A do art. 130-F
FATOR "F" DE VALORIZAÇÃO PELO NÚMERO DE FRENTES (AC)

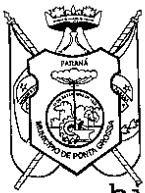
1. Uma frente.....1,0
2. Duas frentes.....1,2
3. Três frentes.....1,3
4. Quatro frentes.....1,5

TABELA III do art. 130-F
FATOR "C" DE CORREÇÃO TOPOGRÁFICA E PEDOLÓGICA (AC)

1. Declive.....0,8
2. Aclive.....0,8
3. Inundável.....0,5
4. Rochoso.....0,7

TABELA IV do art. 130-F
CATEGORIA DAS EDIFICAÇÕES E SUAS CARACTERÍSTICAS (AC)

1. CARACTERÍSTICA DA CATEGORIA BARRACO: sem revestimento externo e interno, sem pintura alguma externa e interna, piso de terra batida, ausência de forro, sem instalação elétrica e sanitária, estrutura de madeira simples, cobertura em telha de barro comum, tipo francesa ou paulista, esquadrias de madeira de qualidade inferior ou rústica.
2. CARACTERÍSTICA DA CATEGORIA INFERIOR: revestimento interno e externo em pintura a base de cal hidratada, piso em tijolos ou cimento, forro em madeira comum, com instalação elétrica aparente com até 3 pontos de luz e instalação sanitária simples, fora da edificação principal, estrutura de madeira disposta em vigas e treliças, com cobertura em chapas de cimento amianto tipo Eternit ou Brasilit, esquadrias em madeira padrão com janelas e portas em madeira de correr e bascular.
3. CARACTERÍSTICA DA CATEGORIA COMUM: revestimento interno e externo em massa corrida em cima de reboco, pintura interna e externa com tinta comum, piso de madeira tipo assoalho, forro de madeira do tipo macho e fêmea ou Duratex e similares, instalação sanitária e interna, estrutura em alvenaria ou madeira, cobertura em laje de concreto ou telhas, esquadrias de ferro.
4. CARACTERÍSTICAS DE CATEGORIA BOM: revestimento interno e externo em material cerâmico tipo pastilhas, lajotas, azulejos, acabamento em pintura a tinta lavável do tipo óleo ou látex, piso de material cerâmico tipo caquinho, ladrilhos, etc., forro de estuque ou laje de alvenaria, instalação elétrica semi-embutida, instalação sanitária completa apresentando pia, vaso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

bidê, box e banheiro, estrutura em concreto armado ou madeira especial, cobertura de telhas de 1ª qualidade ou alumínio em chapas onduladas, esquadrias de alumínio, madeira especial ou ferro trabalhado.

5. CARACTERÍSTICA DA CATEGORIA LUXO: revestimento interno e externo em materiais nobres, tais como granitos, mármore, lambris de madeira, acabamento interno e externo com aplicação de pedras, mármore, etc. piso de materiais nobres tipo taco de madeira de lei, pisoplast, forro em laje de concreto armado, instalações elétricas embutidas na parede, mais de uma instalação sanitária, estrutura metálica, cobertura especial, esquadrias da melhor especificação.

Nota: Existem construções que embora não apresentem todas as características da categoria, se enquadrarem em uma delas de acordo com os pontos somados.

TABELA V do art. 130-F
INTERVALOS DAS CATEGORIAS, SEGUNDO O CRITÉRIO DE PONTOS (AC)

a) Casa e Loja

Categoria.....	Pontos
Barraco ou inferior até.....	150
Baixo de.....	151 a 250
Comum de.....	251 a 340
Bom de.....	341 a 430
Luxo de.....	431 a 500

b) Apartamento, Escritório, Indústria e Especial

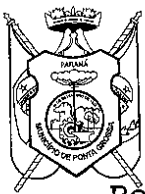
Categoria.....	Pontos
Baixoaté.....	250
Comum.....de.....	251 a 340
Bom.....de.....	341 a 430
Luxo.....de.....	431 a 500

c) Telheiro

Categoria.....	Pontos
Barraco ou inferior até.....	150
Baixode.....	151 a 250
Comum.....acima.....	250

d) Galpão

Categoria.....	Pontos
Barraco ou inferior até.....	150
Baixode.....	151 a 250
Comum.....de.....	251 a 340



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

Bom.....acima de.....340

VI - CUSTO UNITÁRIO DE REPRODUÇÃO (VALOR DO M²) POR TIPO E CATEGORIA do art. 130-F (AC)

FATOR DE ACORDO COM O TIPO

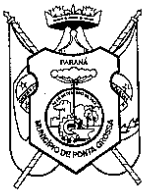
1- Casa.....	1,0
2- Apartamento.....	0,9
3- Sala/escritório.....	0,8
4- Loja.....	1,2
5- Galpão.....	0,6
6- Telheiro.....	0,4
7- Indústria.....	0,7
8- Especial.....	1,0

ESTRUTURA	FATOR DE ACORDO COM A CATEGORIA				
	INFERIOR	BAIXO	COMUM	BOM	LUXO
1 - MADEIRA SIMPLES	120,00	300,00	500,00	700,00	700,00
2 - MADEIRA DUPLA	150,00	360,00	600,00	900,00	900,00
3 - MISTA	168,00	420,00	750,00	1.000,00	1.000,00
4 - ALVENARIA SIMPLES	300	600,00	1.000,00	1.500,00	2.000,00
5 - ALVENARIA C/CONCRETO	300	800,00	1.300,00	2.200,00	2.800,00

TABELA VII do art. 130-F (AC)
FATOR DEPRECIÇÃO DA EDIFICAÇÃO, SEGUNDO O ESTADO DE CONSERVAÇÃO - Dc

CONSERVAÇÃO.....	FATOR Dc
Ótima.....	1,0
Boa.....	1,0
Regular.....	0,8
Péssima.....	0,5
Ruínas.....	0,3

TABELA VIII do art. 130-F (AC)
VALORES PARA Fa, FATOR DE ALINHAMENTO E LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

DO LOTE

Alinhada.....	0,8
Recuada.....	1,0
Fundos.....	0,7
Vila.....	0,7

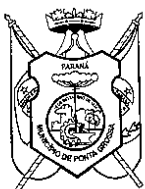
TABELA IX do art. 130-F (AC)
VALORES PARA H - FATOR DE LOCALIZAÇÃO VERTICAL DA UNIDADE NA
EDIFICAÇÃO

1- Sub-Solo.....	0,6
2- Térreo e Sobreloja.....	1,0
3- 1° ao 3° andar.....	0,8
4- 4° ao 6° andar.....	0,9
5- 7° ao 10° andar.....	1,0
6 - acima do 10° andar.....	1,0

VALORES CONSTRUTIVOS SEGUNDO O TIPO E CATEGORIA

TIPO - CASA

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	60,0	92,0	110,5	158,0	165,0
Cobertura	6,0	14,0	25,5	34,0	47,5
Esquadrias	5,0	17,0	33,9	45,2	65,0
REVESTIMENTO					
Interno	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
Externo	4,0	12,0	20,4	27,2	37,5
ACABAMENTO					
Externo	1,5	3,5	6,0	8,0	13,5
Interno	1,5	3,5	6,0	8,0	14,0
Piso	5,0	16,0	27,0	35,0	52,5
Forro	4,0	10,0	13,5	18,0	17,5
INSTALAÇÕES					
Elétrica	7,0	14,0	18,6	24,8	27,5
Sanitária	2,0	6,0	10,2	13,6	22,5
Elevador	-	-	-	-	-



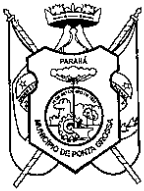
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

TIPO - APARTAMENTO

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	-	-	-	98,0	140,0
Cobertura	-	2,0	4,5	6,0	10,0
Esquadrias	-	14,4	27,3	36,4	35,0
REVESTIMENTO					
Externo	-	13,0	22,8	30,4	41,2
Interno	-	13,0	22,8	30,4	41,2
ACABAMENTO					
Externo	-	3,5	6,8	9,0	16,2
Interno	-	3,5	6,8	9,0	16,2
Piso	-	12,4	23,1	30,8	42,5
Forro	-	8,8	9,0	12,0	10,0
INSTALAÇÕES					
Elétrica	-	16,4	21,6	28,8	32,5
Sanitária	-	7,0	14,1	18,8	27,5
Elevador	-	34,0	45,9	61,2	67,5

TIPO - ESCRITÓRIO

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	-	-	-	96,3	135,0
Cobertura	-	2,4	4,5	6,0	8,5
Esquadrias	-	14,6	28,8	38,4	52,5
REVESTIMENTO					
Externo	-	12,8	21,3	28,4	38,5
Interno	-	12,8	21,3	28,4	39,0
ACABAMENTO					
Externo	-	3,0	5,7	7,8	12,0
Interno	-	3,0	6,0	7,8	12,0
Piso	-	12,6	22,2	29,6	34,0
Forro	-	6,4	9,0	12,0	14,0
INSTALAÇÕES					
Elétrica	-	14,4	19,8	26,4	29,0
Sanitária	-	4,0	7,8	10,4	18,5
Elevador	-	40,0	57,3	76,4	107,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

TIPO - LOJA

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	63,0	108,0	135,0	180,0	200,0
Cobertura	7,5	18,0	30,0	40,0	55,0
Esquadrias	7,0	18,0	33,0	44,0	65,0
REVESTIMENTO					
Externo	4,0	11,0	19,0	25,0	34,0
Interno	5,0	12,0	20,0	27,0	35,0
ACABAMENTO					
Externo	1,5	4,0	5,0	7,0	12,0
Interno	1,5	4,0	7,0	9,0	13,0
Piso	2,0	6,0	15,0	20,0	27,5
Forro	1,5	2,0	6,0	8,0	12,5
INSTALAÇÕES					
Elétrica	6,0	14,0	24,0	32,0	35,0
Sanitária	1,0	3,0	6,0	8,0	10,0
Elevador	-	-	-	-	-

TIPO - GALPÃO

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	68,0	126,0	180,0	228,0	-
Cobertura	22,0	36,0	42,0	52,0	-
Esquadrias	1,00	2,0	6,0	4,0	-
REVESTIMENTO					
Externo	1,0	3,0	6,0	8,0	-
Interno	1,0	3,0	6,0	8,0	-
ACABAMENTO					
Externo	1,5	3,0	6,0	8,0	-
Interno	1,5	3,0	6,0	8,0	-
Piso	1,0	10,0	21,0	40,00	-
Forro	1,0	2,0	3,0	4,00	-
INSTALAÇÕES					
Elétrica	1,0	8,0	18,0	32,0	-
Sanitária	1,0	4,0	6,0	8,00	-
Elevador	-	-	-	-	-



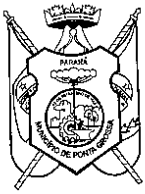
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

TIPO - TELHEIRO

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	70,0	130,0	189,0	-	-
Cobertura	23,0	38,0	48,0	-	-
Esquadrias	1,0	2,0	6,0	-	-
REVESTIMENTO					
Externo	0,5	2,0	3,00	-	-
Interno	0,5	2,0	3,0	-	-
ACABAMENTO					
Externo	0,5	1,0	1,55	-	-
Interno	0,5	1,0	1,55	-	-
Piso	1,0	10,0	21,0	-	-
Forro	1,0	2,0	3,0	-	-
INSTALAÇÕES					
Elétrica	1,0	8,0	18,0	-	-
Sanitária	1,0	4,0	6,0	-	-
Elevador	-	-	-	-	-

TIPO - INDÚSTRIA

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	-	126,0	180,0	223,0	250,0
Cobertura	-	36,0	42,0	52,0	50,0
Esquadrias	-	2,0	6,0	4,0	15,0
REVESTIMENTO					
Externo	-	3,0	6,0	8,0	13,0
Interno	-	3,0	6,0	8,0	12,0
ACABAMENTO					
Externo	-	3,0	6,0	8,0	13,0
Interno	-	3,0	6,0	8,0	12,0
Piso	-	10,0	21,0	40,0	60,0
Forro	-	2,0	3,0	4,0	5,0
INSTALAÇÕES					
Elétrica	-	8,0	18,0	32,0	50,0
Sanitária	-	4,0	6,0	8,0	20,0
Elevador	-	-	-	-	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

TIPO - ESPECIAL

ELEMENTOS	CATEGORIAS				
	1	2	3	4	5
Estruturas	-	-	85,0	112,0	150,2
Cobertura	-	2,0	4,5	6,0	10,0
Esquadrias	-	3,3	5,3	7,2	17,4
REVESTIMENTO					
Externo	-	15,3	26,9	35,8	45,8
Interno	-	15,3	26,7	35,8	45,8
ACABAMENTO					
Externo	-	4,1	7,9	10,6	20,6
Interno	-	4,1	7,9	10,6	20,6
Piso	-	15,6	27,2	37,4	47,4
Forro	-	11,4	11,5	14,2	24,4
INSTALAÇÕES					
Elétrica	-	20,6	25,6	33,0	43,0
Sanitária	-	8,3	16,0	22,0	32,0
Elevador	-	-	-	-	-



Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

COMISSÃO MUNICIPAL DE COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 353/2021

Altera a Lei n. 6.857/2001.

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Vereador LEANDRO BIANCO

1. RELATÓRIO

A Senhora Prefeita Municipal submete à deliberação desta Colenda Casa, o Projeto de Lei epigrafado, que "Altera a Lei n. 6.857/2001".

Conforme se infere da Mensagem nº 113/2021-GP, que acompanha o projeto em exame, a Chefe do Poder Executivo Municipal assinala, em síntese:

(...)

Trata-se de projeto de lei de mais alta importância para o Município de Ponta Grossa, pois corrige parcialmente a defasagem da Planta Genérica de Valores para lançamento do ITPU, a qual está defasada desde 1998, ano da última atualização real da base de cálculo, a qual tem sido corrigida exclusivamente com base no Índice Inflacionário, o IPCA, que não representa a realidade do valor de mercado dos imóveis.

(...)

Regularmente despachado à leitura e conhecimento do Soberano Plenário, o projeto de lei epigrafado vem a esta Comissão Permanente, a que compete a análise de sua constitucionalidade, legalidade e adequação regimental, conforme preconiza o art. 51, inciso I, alínea "a", e 52, do Regimento Interno.

Para a relatoria da matéria, foi designado o Vereador que adiante subscreve

Leandro Bianco



Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

2. VOTO DO RELATOR

O art. 30, inciso III, da Constituição Federal, estabelece que compete aos Municípios instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas.

Por sua vez, o art. 31, inciso III, da Lei Orgânica do Município, estabelece competência à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito Municipal, deliberar sobre tributos municipais, autorização de isenções e anistias fiscais e remissão de dívidas, mediante lei específica.

Quanto à sua iniciativa, os arts. 53 e 71, II, da Lei Orgânica do Município, autoriza o Senhor Prefeito Municipal apresentar projeto desta natureza.

Com estes fundamentos, o Projeto de Lei em exame encontra-se revestido dos critérios exigidos no tocante a constitucionalidade, legalidade e adequação técnica jurídica, manifestando-se, este Relator, pela admissibilidade do Projeto de Lei enunciado, reservando-se o direito de opinar sobre o mérito por ocasião de sua deliberação pelo Soberano Plenário.

3. CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A **COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**, reunida nesta data, acolhe, pelos seus próprios fundamentos, o Voto do Relator, manifestando-se pela admissibilidade do **Projeto de Lei nº 353/2021**, reservando-se o direito aos membros de opinar sobre o mérito por ocasião de sua deliberação pelo Soberano Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, em 07 de dezembro de 2021


Vereador EDE PIMENTEL
Membro


Vereador PASTOR EZEQUIEL BUENO
Presidente


Vereador FELIPE PASSOS
Membro


Vereador LEANDRO BIANCO
Relator


Vereador JAIRTON DA FARMÁCIA
Membro



Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA 10/12/2021 17:43 - COMISSÃO

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 353/2021

Altera a Lei n. 6.857/2001.

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Vereador PAULO BALANSIN

1. RELATÓRIO

A Senhora Prefeita Municipal submete à deliberação desta Colenda Casa, o Projeto de Lei epigrafado, que "Altera a Lei n. 6.857/2001".

Regularmente despachado para a leitura, o Projeto de Lei agora vem a esta Comissão Permanente para análise de mérito. Para a relatoria da matéria, foi designado o Vereador que adiante subscreve, na forma regimental.

2. VOTO DO RELATOR

Conforme se infere da Mensagem nº 108/2021, que acompanha o projeto em análise, a Chefe do Poder Executivo Municipal assinala, em síntese, que:

Ademais, é importante destacar que estamos falando de um estudo de recomposição do preço venal dos imóveis finalizado em 2016, portanto, com 6 anos de atraso em relação ao exercício de 2022 quando será parcialmente aplicado, o que demonstra claramente que não se trata de tributação excessiva, mas apenas razoável.

Com o reajuste de 50% na PGV teremos um acréscimo de lançamento de IPTU na ordem de R\$ 71.262.321,14, do qual, aproximadamente, R\$ 30.000.000,00 consistem em recurso novo para aplicação em saúde e educação, de modo que para 2022, com o reajuste proposto neste projeto, temos uma projeção de arrecadação total de R\$ 138.581.869,26, quando incluído o valor já apto para lançamento em 2022 com base na legislação vigente.

Há necessidade de correção da PGV em nosso Município, estudos mostram que em Municípios muito parecidos em números de cadastros tem suas arrecadações com IPTU bem superior a Ponta Grossa, comparando ainda o valor médio por contribuintes:



Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

Assim, considerando as prerrogativas desta Comissão, prevista no artigo 51, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Ponta Grossa, tem-se que o projeto submetido pela Chefe do Poder Executivo Municipal preenche os requisitos necessários à sua aprovação.

Dessa forma, pelo exame do projeto e mensagem, entende este Relator, que se encontram presentes os requisitos de oportunidade, relevância e conveniência, manifestando-se **favoravelmente** à aprovação do Projeto de Lei, sugerindo idêntico posicionamento aos demais Membros da Comissão.

3. CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A **COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO**, reunida nesta data, acolhe pelos seus próprios fundamentos, o Voto do Relator, manifestando-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 353/2021 nos termos da Emenda Aditiva em apenso.

SALA DAS COMISSÕES, em 10 de dezembro de 2021.

Vereador PAULO BALANSIN
Presidente e Relator

Vereadora MISSIONÁRIA ADRIANA
Membro

Vereador FILIPE CHOCIAI
Membro

Vereadora JOSI DO COLETIVO
Membro

Vereador JULIO KULLER
Membro



Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 353/2021

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se os dispositivos abaixo indicados na Lei nº 6.857/2001 – Código Tributário Municipal, mediante inserção no art. 1º do Projeto de Lei epigrafado, respeitada a ordem sequencial cardinal da sua numeração.

TÍTULO IV DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA, DAS ISENÇÕES E DOS DESCONTOS (NR)

Art. 125-A. Fica concedido desconto de 5% (cinco por cento) no valor do IPTU nas seguintes hipóteses: (AC)

I - imóvel construído de uso residencial, com calçadas arborizadas;

II – imóvel não construído, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) de seu espaço destinado ao cultivo de espécies nativas do bioma da região dos Campos Gerais - Paraná.

Parágrafo único - Para obter o desconto de que trata o inciso I do *caput* deste artigo, o contribuinte deverá ter sua calçada arborizada nas seguintes condições:

I – a espécie arbórea deverá ser preferencialmente representante da flora nativa do bioma da região dos Campos Gerais – Paraná, e estar em perfeita condição de sanidade vegetal;

II – para árvores plantadas em locais sem fiação, a altura da copa deverá ter no mínimo 4 metros;



Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

III – para árvores plantadas sob fiação, o diâmetro do caule (tronco) à altura do peito (DAP) da árvore deverá ter no mínimo 10 cm e altura da copa mínima de 3 metros;

IV – deverá o imóvel ter no mínimo uma espécie nas condições anteriores para cada 6 (seis) metros de testada.

Art. 125-B. O contribuinte cujo imóvel possua uma ou mais araucárias (*Araucaria angustifolia*) dentro do limite de seu terreno, com altura de copa de no mínimo 5 (cinco) metros, independentemente da existência de outros indivíduos arbóreos, terá mais 5% (cinco por cento) de desconto no valor do IPTU, podendo ser aplicado de maneira cumulativa com o desconto previsto no art. 125-A. (AC)

Art. 125-C. O desconto previsto neste capítulo será concedido mediante requerimento do interessado, juntamente com foto que comprove a existência da árvore. (AC)

§ 1º - O desconto somente será concedido ao contribuinte que cumprir integralmente as exigências estabelecidas, mediante declaração, por escrito, do cumprimento das condições exigidas.

§ 2º - A declaração do contribuinte não supre eventual fiscalização.

§ 3º - Em caso de corte, queda ou remoção da árvore, o proprietário fica obrigado a comunicar o evento ao órgão municipal competente, perdendo o benefício no exercício seguinte ao evento.

Art. 125-D. A concessão de desconto no valor do IPTU aos contribuintes que atenderem às exigências previstas neste capítulo será concedido somente a partir do exercício orçamentário seguinte àquele em que for requerido o benefício. (AC)

Art. 125-E- Na hipótese do contribuinte, por qualquer artifício, tentar burlar o disposto nesta Lei, sofrerá sanção administrativa equivalente ao valor do IPTU integral. (AC)

Art. 125-F. A fim de dar publicidade ao desconto previsto neste capítulo, deverá constar, no carnê do IPTU, a seguinte frase: (AC)

**“Plante e cultive árvores e goze de desconto no IPTU
conforme Lei Municipal nº ...”**

Parágrafo único - Além da divulgação no carnê do IPTU, o desconto previsto deverá ser divulgado na página oficial da Prefeitura Municipal mantida na internet, contas oficiais das redes sociais, quadro de avisos nos locais públicos de grande circulação, tais como: terminais de transporte coletivo urbano, unidades básicas de saúde,



Câmara Municipal de Ponta Grossa

Estado do Paraná

CRAS, CREAS, bibliotecas municipais, setor da dívida ativa, saguões de entrada da Prefeitura Municipal, entre outros.

...

Art. 130-H. A base de cálculo do IPTU será reajustada anualmente, a partir de 2022, à razão de 10% (dez pontos percentuais) anual, limitada a 50% (cinquenta pontos percentuais). (AC)

Parágrafo único. O reajuste poderá ser suspenso pelo Poder Executivo se as condições econômicas e sociais se mostrarem impeditentes.

JUSTIFICATIVA

A presente a proposição acessória tem a finalidade de promover o aperfeiçoamento do Projeto de Lei nº 353/2021 de Autoria do Poder Executivo Municipal.

Por essas razões, apresentamos esta proposição acessória, esperando dos demais Nobres Pares a compreensão e apoio para a aprovação da matéria pelo Soberano Plenário.

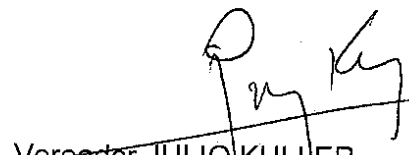
SALA DAS SESSÕES, em 10 de dezembro de 2021.

Vereador PAULO BALANSIN
Presidente

Vereadora MISSIONÁRIA ADRIANA
Membro


Vereador FILIPE CHOCIAI
Membro

Vereadora JOSI DO COLETIVO
Membro


Vereador JULIO KULLER
Membro