



Poder Legislativo

Leis, Decretos e Portarias

1. Leis



Câmara Municipal de Quatro Pontes
Estado do Paraná



LEI COMPLEMENTAR Nº 033/2024/CM

DATA: 27 DE DEZEMBRO DE 2024

EMENTA: DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 32 DE 29 DE SETEMBRO DE 2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Quatro Pontes, Estado do Paraná, nos termos do Artigo 45, § 8º da Lei Orgânica Municipal, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Ficam alterados o inciso III do § 1º do Art. 243; o § 1º do Art. 244; o § 1º do Art. 250; o Art. 254, *caput*; os §§ 1º ao 6º, do Art. 288; os incisos II e III, do § 5º, do Art. 288; todos da Lei Complementar Nº 32, de 29 de setembro de 2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 243.

§ 1º.

[...]

III - cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou que possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação, ressalvadas as estruturas em container ou similares, destinadas à moradia ou exercício de atividade econômica;

Art. 244.

§ 1º. Os valores venais dos imóveis pela aplicação da Planta Genérica de Valores do Anexo I deste Código serão apurados com base no Valor de Referência Imobiliário – VRI vigente, mediante Decreto, a ser expedido até o dia 31 de dezembro do ano que antecede o exercício a que se referir o lançamento.

Art. 250.

§ 1º. O valor unitário do metro quadrado corresponde ao quantitativo previsto na Tabela 04, do Anexo I, deste Código, multiplicado pelo Valor de Referência Imobiliário – VRI do Município



Câmara Municipal de Quatro Pontes
Estado do Paraná



Art. 254. O Valor Venal do Terreno resultará da multiplicação de sua área total pela fração do Valor de Referência Imobiliário - VRI do Município por metro quadrado, e pelos Índices de Correção do Terreno (ICT), previstos na Planta Genérica de Valores, aplicáveis conforme as características do terreno, aplicando-se a seguinte fórmula:

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

Sendo:

VVT = valor venal do terreno

VM²T = valor do metro quadrado do terreno

AT = área do terreno

ICT = índices de correção do terreno.

Art. 288.

§ 1º. O valor da base de cálculo do imposto é o valor da transação imobiliária efetuada, declarado pelo contribuinte, que goza de presunção de veracidade e somente será afastado após regular processo administrativo, respeitada a ampla defesa e o contraditório.

§ 2º. Compete ao auditor fiscal do Município ou servidor de cargo equiparado, sempre que verificar incoerência do valor indicado pelo contribuinte, dar início a processo administrativo de avaliação, indicando, fundamentadamente, o valor que entender ser adequado.

§ 3º. Concordando o contribuinte de forma expressa ou tácita pelo recolhimento do tributo, com o valor apontado pelo fisco, encerra-se o processo administrativo de avaliação.

§ 4º. A Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Quatro Pontes/PR, que deverá ser instituída e regulamentada por ato do Poder Executivo, é composta pelos seguintes profissionais:

I - 01 (um) representante do Setor de Finanças do Executivo Municipal;

II - 01 (um) representante do Setor de Engenharia do Executivo Municipal,

III - 01 (um) Corretor de Imóveis, preferencialmente entre os que estiverem sediados ou atuarem no Município, devidamente registrado no órgão de categoria.



Câmara Municipal de Quatro Pontes
Estado do Paraná



IV – 02 (dois) representantes da sociedade civil, residentes ou atuantes no Município, entre engenheiros civis, advogados, contadores, notários ou pessoas com notório conhecimento em negócios imobiliários.

§ 5º. À Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Quatro Pontes/PR é obrigada em se reunir ao menos uma vez ao ano e compete, por maioria:

I - Fixar diretrizes para apuração do valor de mercado dos imóveis situados no Município;

II – Comunicar ao Chefe do Executivo Municipal a necessidade de revisão da Planta Genérica de Valores Imobiliários - VRI para fins de IPTU, sempre que verificar que está apresenta significativa dissonância em relação ao valor de mercado dos imóveis;

III - Decidir os processos de avaliação de imóveis sempre que o contribuinte não concordar com o valor atribuído pela Administração Fazendária;

IV – Exercer demais competências que lhe forem designadas no ato de sua instituição.

§ 6º. A Comissão de que trata o § 4º deverá ser instituída até 31 de outubro de 2025, cabendo ao Secretário Municipal de Finanças exercer suas competências enquanto não instituída.

Art. 289. Não concordando com o valor atribuído pela Administração Fazendária, pode o contribuinte solicitar a reconsideração da avaliação administrativa no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da avaliação, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

Art. 2º - Ficam acrescidos o § 10 no Art. 275; e o Art. 516-A; todos da Lei Complementar Nº 32, de 29 de setembro de 2023, que entram em vigor com a seguinte redação:

Art. 275.

§ 10. Considerar-se-á atendida a função social do imóvel que tiver a posse cedida em comodato ao Município pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos ou que integrar programa municipal voltado à implantação de áreas verdes, na forma regulamentada pelo Poder Executivo.

Art. 516-A. Fixa-se o Valor de Referência Imobiliário – VRI em R\$ 120,00 (Cento e Vinte Reais).



Câmara Municipal de Quatro Pontes
Estado do Paraná



Art. 3º - Fica alterada a tabela de Anexo V, da Lei Complementar Nº 32, de 29 de setembro de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO V

TABELA PARA CÁLCULO DA TAXA DE LICENÇA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO, LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO, HABITE-SE E DEMOLIÇÃO.

APROVAÇÃO DE PROJETO, LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E HABITE-SE	VR
Aprovação de Projeto, licença para construção até 100,00 metros quadrados.	01
Aprovação de Projeto, licença para construção de 100,00 até 300,00 metros quadrados.	02
Aprovação de Projeto, licença para construção acima de 300,00 metros quadrados.	03
Concessão de Habite-se até 100,00 metros quadrados.	01
Concessão de Habite-se acima de 100,00 metros quadrados.	02
Demolição por obra, até 100,00 metros quadrados.	01
Demolição por obra, acima de 100,00 metros quadrados.	02

Obs.: Em relação aos prédios de apartamentos e conjuntos residenciais o cálculo de cobrança será por unidade residencial, obedecendo ao critério de metragem de área construída e os respectivos percentuais.



Câmara Municipal de Quatro Pontes
Estado do Paraná



Art. 4º - Diante do contido nesta Lei Complementar, compete ao Poder Executivo propor as necessárias alterações às leis orçamentárias.

Art. 5º - Esta Lei Complementar entra em Vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Presidente, 27 de dezembro de 2024.

PEDRINHO ALOISIO TONELLI
Presidente