



Prefeitura do Município de Capanema

DECRETO Nº 5561/2013 de 17 de dezembro de 2013.

Define normas para o cálculo do valor venal de imóveis para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Lindamir Maria de Lara Denardin, Prefeita do Município de Capanema, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com os artigos 16 a 24 da Lei nº 850/2000 de 14 de dezembro de 2000, do artigo 28 da Lei nº 918/2002 de 12 de dezembro de 2002 e artigo 542 da Lei 1039/2005 de 20 de dezembro de 2005.

DECRETA

Art. 1º - Para determinação do valor venal dos imóveis urbanos, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, observar-se-á o que dispõe este Decreto.

VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

Art. 2º - O valor venal do imóvel será determinado pela soma do valor calculado do terreno e o valor calculado da construção.

ÍNDICES DE CORREÇÃO DA CONSTRUÇÃO (ICC)

Art. 3º - O índice de correção da construção será obtido pelo produto dos pontos correspondentes aos campos 01 a 19 informações da edificação do formulário de cadastro, conforme a tabela a seguir:

01 – TIPO DE CONSTRUÇÃO

0 alvenaria simples	95
1 madeira	85
2 mista (alv/mad)	90
3 alvenaria	100
4 tijolos à vista	100
5 metálica	110
6 madeira bruta	80

02 – CARACTERÍSTICAS

0 casa	95
1 casa loja	100
2 casa sala	100
3 apartamento	110
4 sala	95
5 loja	100
6 barracão	90



Prefeitura do Município de Capanema

03 – UTILIZAÇÃO DESTINO I

0 residência	95
1 residência e comércio	100
2 residência e serviço	100
3 residência e indústria	100
4 comércio	98
5 comércio e indústria	100
6 comércio e serviços	100
7 serviço	98
8 não	100

04 – UTILIZAÇÃO DESTINO II

0 serviço/indústria	100
1 serviço público	100
2 indústria	98
3 templo	100
4 esporte e diversão	85
5 clubes	85
6 agropecuária	75
7 hosp/merc/res/hot	100
8 não	100

05 – POSIÇÃO I

0 alinhada	100
1 recuada	100
2 fundos	95

06 – POSIÇÃO II

0 isolada	95
1 superposta	100
2 conjugada	100
3 conj/superp	100
4 geminada	95

07 - CONSERVAÇÃO

0 ótima	100
1 boa	95
2 regular	90
3 má	85

08 – ESQUADRIAS

0 especial	100
1 alumínio	100
2 ferro	95
3 madeira	95
4 madeira especial	100
5 outro	80

09 – PINTURA EXTERNA

0 sem pintura	80
1 especial	100
2 plástica e óleo	100
3 caiação	85
4 óleo	100
5 plástica	95

10–ACABAMENTO EXTERNO

0 sem	75
1 fino	100
2 médio	95
3 regular	90
4 econômico	85
5 ruim	80

11 – COBERTURA

0 telha de amianto	95
1 alumínio	100

12 – PISO DA COZINHA

0 sem cozinha	70
1 cerâmica	95



Prefeitura do Município de Capanema

2 zinco	95	2 taco	98
3 telha colonial	100	3 assoalho	98
4 telha	90	4 cimento alisado	90
5 laje	95	5 especial	100
6 madeira	80	6 terra batida	75
7 especial	100		
8 palha	70		

13 – PAREDE DA COZINHA

0 sem cozinha	70
1 azulejo até o teto	100
2 azulejo até 1,80 m	97
3 alvenaria outro acab.	95
4 alvenaria s/acabamento	89
5 madeira outro acabamento	90
6 madeira s/acabamento	85

14-PISO DE MAIS DEPEND.

0 cerâmica	90
1 taco	98
2 assoalho	95
3 forração/carpet	98
4 cimento alisado	85
5 material plástico	88
6 terra batida	80
7 especial	100

15 – FORRO

0 sem forro	85
1 laje	98
2 madeira	98
3 estuque	90
4 eucatex	95
5 especial	100
6 gesso	100

16- INSTALAÇÃO ELÉTRICA

0 sem inst. Elétrica	80
1 embutida	100
2 semi aparente	95
3 aparente	90

17 – INSTALAÇÃO SANITÁRIA

0 sem inst. Sanitária	80
1 aparente completa	98
2 aparente incompleta	93
3 embutida completa	100
4 embutida incompleta	95

18 – BANHEIROS

0 sem banheiro	80
1 um banheiro	92
2 dois banheiros	98
3 banheiros	100
4 quatro banheiros	105
5 cinco banheiros	115

19 – PEÇAS BANHEIROS

0 sem banheiro	80
1 azulejo até o teto	110
2 azulejo até 1,80 m	100



Prefeitura do Município de Capanema

3 alvenaria outro acab.	95
4 alvenaria c/outro acab.	92
5 madeira c/outro acab.	92
6 madeira s/acabamento	90

ÍNDICE DE CORREÇÃO DO TERRENO (ICT)

Art. 4º - O índice de correção do terreno será o produto dos pontos obtidos nos campos 29 a 43, informações do terreno do Boletim de Cadastro Imobiliário, conforme tabela:

29 – OCUPAÇÃO

0 baldio	100
1 edificação	93
2 em construção	90
3 constr. Paralisada	98
4 ruínas	98
5 demolição	95
6 agropecuária	90

30 – PATRIMÔNIO

0 particular	100
1 público federal	100
2 público estadual	100
3 público municipal	100
4 sociedade	100
5 religioso	100
6 outro	100

31 – INCIDÊNCIA

0 normal	00
1 isento IPTU	00
2 isento TSU	00
3 isento IPTU/TSU	00
4 imune IPTU	00
5 imune TSU	00
6 imune IPTU/TSU	00

32 – FORMA

0 regular	100
1 triangular	95
2 retangular	100
3 irregular	90

33 – SITUAÇÃO

0 meio de quadra	95
1 esquina	100
2 duas esquinas	105
3 três esquinas	110
4 quarteirão inteiro	115
5 encravado	90

34 – FRENTE

0 encravado c/ servidão	90
1 uma frente	95
2 duas frentes	100
3 três frentes	105
4 mais três frentes	110

35 – TOPOGRAFIA

0 plana	100
---------	-----

36 – PEDOLOGIA

0 normal	100
----------	-----



Prefeitura do Município de Capanema

1 aclave	100	1 rochoso	98
2 declive	95	2 arenoso	95
3 irregular	90	3 alagado	90
		4 inundável	90
		5 combinação	92

37 – NÍVEL DA RUA

0 em nível	100
1 mais alto	98
2 mais baixo	95

38 – PAVIMENTAÇÃO

0 asfalto	100
1 pedra	98
2 lajota	98
3 revest. Primário	95
4 terra batida	90
5 rua não aberta	85

39 – LIMITAÇÃO FRENTE

0 sem limitação	88
1 muro	100
2 cerca de madeira	97
3 cerca de arame	98
4 cerca de ferro	100
5 taipa	90
6 outro tipo	95
7 combinação	95

40 –LIMITAÇÃO LAT.DIREITA

0 sem limitação	88
1 muro	100
2 cerca de madeira	97
3 cerca de arame	98
4 cerca de ferro	100
5 taipa	90
6 outro tipo	95
7 combinação	95

41 – LIMITAÇÃO FUNDO

0 sem limitação	88
1 muro	100
2 cerca de madeira	97
3 cerca de arame	98
4 cerca de ferro	100
5 taipa	90
6 outro tipo	95
7 combinação	95

42–LIMITAÇÃO LAT.ESQUERDA

0 sem limitação	88
1 muro	100
2 cerca de madeira	97
3 cerca de arame	98
4 cerca de ferro	100
5 taipa	90
6 outro tipo	95
7 combinação	95

43 – FATOR DIFERENÇA

0 lote baldio	100
1 lote edificado	100
2 chácara baldia	100
3 gleba baldia	100
4 gleba edificada	100



Prefeitura do Município de Capanema

VALOR DO TERRENO

Art. 5º - O valor do terreno será obtido pelo produto da área (ou fração ideal) do terreno pelo valor do metro quadrado do terreno da zona de valor correspondente, conforme, se segue, multiplicado pelo índice de correção do terreno (ICT).

ZONA	FRAÇÃO EM U.F.M. POR M2
1	0.5452
2	0.2591
3	0.1118
4	0.0599
5	0.0334
6	0.0250

Parágrafo Único - O valor descrito é o percentual do valor de referência equivalente em Unidade Fiscal Municipal fixada pelo Decreto nº 5272/2012 de 14 de dezembro de 2012.

VALOR DA CONSTRUÇÃO

Art. 6º - O valor da construção será obtido pelo produto da área construída pelo valor do metro quadrado de construção, segundo seu tipo de construção (campo 1) e características (campo 2) e multiplicado pelo índice de correção da construção (ICC).

TIPO DE CONSTRUÇÃO	CASA	CASA/LOJA	CASA/SALA
Alvenaria	2.6323	2.6323	2.6323
Madeira	0.8826	0.8826	0.8826
Mista Alv/Mad	1.7575	1.7575	1.7575
Alvenaria Simples	2.6323	2.6323	2.6323
Tijolo a vista	2.6323	2.6323	2.6323
Metálica	2.1212	2.1212	2.1212
Madeira bruta	0.8826	0.8826	0.8826
Outros	1.6020	1.6020	1.6020



Prefeitura do Município de Capanema

TIPO DE CONSTRUÇÃO	APARTAMENTO	SALA	LOJA
Alvenaria simples	2.6323	2.6323	2.6323
Madeira	0.8826	0.8826	0.8826
Mista	1.7575	1.7575	1.7575
Alvenaria	2.6323	2.6323	2.6323
Tijolo a vista	2.6323	2.6323	2.6323
Metálica	2.1212	2.1212	2.1212
Madeira bruta	0.8826	0.8826	0.8826
Outros	1.6020	1.6020	1.6020

TIPO DE CONSTRUÇÃO	BARRACÃO	GALPÃO
Alvenaria simples	2.6323	2.6323
Madeira	0.8826	0.8826
Mista	1.7575	1.7575
Alvenaria	2.6323	2.6323
Tijolo a vista	2.6323	2.6323
Metálica	2.1212	2.1212
Madeira Bruta	0.8826	0.8826
Outros	1.6020	1.6020

Parágrafo Único – O valor descrito é o percentual do valor de referência equivalente em Unidade Fiscal Municipal fixada pelo Decreto nº 5272/2012 de 14 de dezembro de 2012.

VALOR DO I.P.T.U.

Art. 7º - O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), será calculado mediante a aplicação sobre o Valor Venal dos Imóveis das seguintes alíquotas:

EDIFICADOS	0,015 (quinze milésimos)
NÃO EDIFICADOS	0,06 (seis centésimos)

REDUÇÃO

Art. 8º - Será concedido desconto do IPTU nos seguintes casos:



Prefeitura do Município de Capanema

I - 15% (quinze por cento) de desconto, pelo pagamento de uma só vez, até a data do vencimento da primeira parcela.

II - 10% (dez por cento) de desconto, pela existência de passeio em boas condições de uso e construído dentro dos padrões exigidos pela Prefeitura.

VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO

Art. 9º - O imposto será lançado à vista e em até seis parcelas mensais.

Parágrafo Único – Para o parcelamento será obedecido o seguinte critério:

I – Valor até R\$50,00 (cinquenta reais), deverá ser pago em uma única parcela;

II – Valor de R\$50,01 (cinquenta reais e um centavo) a R\$100,00 (cem reais), em três parcelas;

III – Valor acima de R\$100,01 (cem reais e um centavo), em até seis parcelas.

Art. 10 – Para efeito de lançamento do I.P.T.U., exercício de 2014, será considerado a Unidade Fiscal do Município, fixado pelo Decreto 5272/2012, em R\$ 53,40 (cinquenta e três reais e quarenta centavos).

Art. 11 – O prazo para pagamento do IPTU para o ano 2014 obedecerão aos seguintes vencimentos:

PRIMEIRA PARCELA E TOTAL DO ANO	10/04/2014
SEGUNDA PARCELA	12/05/2014
TERCEIRA PARCELA	10/06/2014
QUARTA PARCELA	10/07/2014
QUINTA PARCELA	11/08/2014
SEXTA PARCELA	10/09/2014

ACRÉSCIMOS

Art. 12 - O pagamento após o prazo de vencimento acarretará multa que será aplicada progressivamente ao fator de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia até que atinja o percentual de 10%, mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.



Prefeitura do Município de Capanema

CONDIÇÕES GERAIS

Art. 13 - Quando as informações cadastrais forem insuficientes ou contraditórias em algum item, para efeito de cálculo, será considerado aquele de maior peso no item.

Art. 14 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Município de Capanema, Estado do Paraná, aos 17 dias do mês de dezembro de 2013.

Lindamir Maria de Lara Denardin
Prefeita do Município

Rosangela Mara Martini
Secretária de Administração