



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

L E I Nº 328/88

SÚMULA: Define critérios de avaliação dos Imóveis Urbanos de Capanema.

A Câmara Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

L E I

Art. 1º - Na forma de avaliação do valor venal dos imóveis urbanos e no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU serão observados os critérios especificados nesta lei.

CÁLCULO DO IPTU

Art. 2º - O valor do imposto será determinado pela aplicação sobre o valor venal do imóvel, das seguintes alíquotas:

- a) - 0,04 (quatro centésimos) para imóveis não edificados.
- b) - 0,02 (dois centésimos) para imóveis edificados.

VALOR VENAL

Art. 3º - O valor venal do imóvel é a soma dos valores do terreno e da construção ou construções existentes ambos valores corrigidos por seus respectivos índices.

ÍNDICE DE CORREÇÃO DA CONSTRUÇÃO (IC)

Art. 4º - O índice de Correção da Construção é a soma de 0,01 (um centésimo) do fator de utilização e uso e a constante 0,6 (seis décimos). O índice terá uma variação de 0,76 a 1,74.

FATOR DE UTILIZAÇÃO (F.U)

Art. 5º - O fator de utilização e uso será determinado pelo somatório dos pesos atribuídos às características do prédio, observadas as tabelas que se seguem:

UTILIZAÇÃO

Própria	-	0
Alugada	-	2
Cedida	-	3
Fechada	-	4

ESTRUTURA

Madeira	-	8
Mista	-	9
Alvenaria	-	10
Metálica	-	14
Concreto	-	15

COBERTURA

Telha	-	4
Zinco/Alumínio	-	6
Amianto	-	8
Lage	-	9
Especial	-	10



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

PISO

Sem	-	0
Cimento	-	4
Tábua	-	5
Cerâmica	-	6
Mosaico	-	6
Tacos	-	8
Especial	-	10

FORRO

Sem	-	0
Madeira	-	6
Lage	-	7
Euc. Similar	-	8
Especial	-	10

INSTALAÇÃO METÁLICA

Sem	-	0
Aparente	-	3
Embutida	-	4

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Sem	-	0
Externa	-	3
Interna	-	4
Mais de 1	-	5

FOSSA

Tem	-	1
-----	---	---

ESQUADRIAS

Sem	-	0
Madeira	-	4
Ferro	-	6
Especial	-	8

REVESTIMENTO EXTERNO

Sem	-	0
Reboco	-	6
Tijolo a vista	-	8
Cerâmica	-	10
Pedra	-	12
Especial	-	15

PINTURA

Sem	-	0
Caição	-	3
Plástica	-	4
Óleo	-	5

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Mau	-	4
Regular	-	8
Bom	-	12
Ótimo	-	15

ÍNDICE DE CORREÇÃO DO TERRENO (I.T.)

Art. 6º - O índice de correção do terreno é o valor dado por 0,01 (um centésimo) da soma dos fatores de localização e de serviços urbanos, adicionados a constante 1,1. O índice varia de 1,1 a 1,4.

FATOR DE LOCALIZAÇÃO (F.L.)

Art. 7º - O fator de localização é determinado pela soma dos pesos atribuídos as características a seguir especificada. A variação do fator é de 00 a 10.

LOCALIZAÇÃO

Rua projetada	-	1
Encravado	-	0
Meio de quadra	-	2
Esquina	-	3
Praça	-	4

TOPOGRAFIA

Abaixo do nível	-	0
Acima do nível	-	1
Normal	-	3

EDAFOLOGIA

Alagado	-	0
Inundável	-	1
Rochoso	-	2
Normal	-	3

FATOR DE SERVIÇOS URBANOS (F.S.)

Art. 8º - O fator de serviços é a soma dos pesos correspondentes aos serviços urbanos disponíveis no imóvel variando de 00 a 20 conforme segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

Rede d'água	-	3	Coleta de lixo	-	3
Rede elétrica	-	2	Meio Fio	-	1
Iluminação Pública	-	8	Asfalto	-	2
Rede Telefônica	-	1	Outras pavimentações	-	1

VALOR DO TERRENO (V.T.)

Art. 9º - O valor básico do terreno será dado pelo produto da área do terreno (ou fração idela), pelo valor do metro quadrado, atribuído a zona e setor correspondente ao imóvel como se segue:

<u>ZONA</u>	<u>VALOR EM Cz\$ P/M2</u>
01	800,00
02	180,00
03	150,00
04	70,00

VALOR DA CONSTRUÇÃO (V.C.)

Art. 10 - O valor básico da construção será dado pelo produto da área construída pelo valor do metro quadrado de construção, correspondente ao tipo de estrutura, como segue:

MADEIRA - Cz\$ 1.200,00; MISTA - Cz\$ 2.600,00; OUTRAS - Cz\$ 4.000,00

REDUÇÕES

Art. 11 - Terão direito, os imóveis construídos ou não a uma redução de 20% (vinte por cento) do valor do tributo, pela existência de passeio em boas condições de uso e construído dentro dos padrões exigidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único - O benefício de que trata este artigo sómente será concedido para os contribuintes que efetuarem o pagamento dentro dos prazos fixados nesta lei.

PAGAMENTO ANTECIPADO

Art. 12 - Para o pagamento antecipado do total anual do imposto até o vencimento da primeira parcela será concedido uma redução de 10% (dez por cento) do valor do imposto.

Parágrafo Único - A redução de que trata este artigo aplica-se aos imóveis construídos ou não.

ACRÉSCIMOS

Art. 13 - O pagamento após o prazo de vencimento acarretará, correção monetária, multa de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração. Os imóveis construídos ou não, além dos acréscimos previstos, perderão o direito a redução estabelecida conforme o artigo 11.

PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 14 - O pagamento parcelado ou a vista será feito nos vencimentos que seguem:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA
ESTADO DO PARANÁ


A VISTA	-	09.03.89
1ª PARCELA	-	09.03.89
2ª PARCELA	-	07.04.89
3ª PARCELA	-	09.05.89

CONDIÇÕES GERAIS

Art. 15 - Quando as informações cadastrais forem insuficientes ou contraditórias em algum item, para efeito de cálculo, será considerado aquele de maior peso no item.

Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aos 13 dias do mes de dezembro de 1988.


Armandio Guerra
Prefeito Municipal