

DECRETO Nº 7.990, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025.

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

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 123, X, da Lei Orgânica Municipal e de acordo com os artigos 16 a 24 e demais disposições pertinentes do Código Tributário do Município de Capanema - CTM,

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.

**CAPÍTULO I
DO 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.

**Seção I
Dos Índices de Correção da Construção (ICC)**

Art. 3º O índice de correção da construção será obtido pelo produto dos pontos correspondentes aos campos 1 a 19 informações da edificação do formulário de cadastro, conforme a tabela a seguir:

1 – 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

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

3 – 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

5 – POSIÇÃO I	
0 alinhada	100
1 recuada	100
2 fundos	95

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

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

11 – COBERTURA	
0 telha de amianto	95
1 alumínio	100
2 zinco	95
3 telha colonial	100
4 telha	90
5 laje	95
6 madeira	80

4 – 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

6 – POSIÇÃO II	
0 isolada	95
1 superposta	100
2 conjugada	100

8 – ESQUADRIAS	
0 especial	100
1 alumínio	100
2 ferro	95
3 madeira	95

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

12 – PISO DA COZINHA	
0 sem cozinha	70
1 cerâmica	95
2 taco	98
3 assoalho	98
4 cimento alisado	90
5 especial	100
6 terra batida	75

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 DEMAIS DEPEND.	
0 cerâmica	90
1 taco	98
2 assoalho	95
3 forração/carpete	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

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

19 – PEÇAS BANHEIROS	
0 sem banheiro	80
1 azulejo até o teto	110
2 azulejo até 1,80 m	100
3 alvenaria outro acab.	95
4 alvenaria c/outro acab.	92
5 madeira c/outro acab.	92
6 madeira s/acabamento	90

Seção II

Do 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	0
1 isento IPTU	0
2 isento TSU	0
3 isento IPTU/TSU	0
33 – SITUAÇÃO	
0 meio de quadra	95
1 esquina	100
2 duas esquinas	105
3 três esquinas	110
4 quarteirão inteiro	115

32 – FORMA	
0 regular	100
1 triangular	95
2 retangular	100
3 irregular	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
1 aclave	100
2 declive	95
3 irregular	90

36 – PEDOLOGIA	
0 normal	100
1 rochoso	98
2 arenoso	95
3 alagado	90

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

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

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

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.ESQUER- DA	
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

Seção III Do 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	0.5667
2	0.2691
3	0.1161
4	0.0621
5	0.0347
6	0.0259

Parágrafo único. O valor descrito é o percentual do valor de referência equivalente em Unidade Fiscal do Município fixada pelo Decreto nº 7.620/2024.

Seção IV
Do 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	2.7363	2.7363	2.7363
Madeira	0.9174	0.9174	0.9174
Mista Alv. /Mad.	1.8268	1.8268	1.8268
Alvenaria Simples	2.7363	2.7363	2.7363
Tijolo a vista	2.7363	2.7363	2.7363
Metálica	2.2050	2.2050	2.2050
Madeira bruta	0.9174	0.9174	0.9174
Outros	1.6652	1.6652	1.6652

TIPO DE CONSTRUÇÃO	APARTAMENTO	SALA	LOJA
Alvenaria simples	2.7363	2.7363	2.7363
Madeira	0.9174	0.9174	0.9174
Mista	1.8268	1.8268	1.8268
Alvenaria	2.7363	2.7363	2.7363
Tijolo a vista	2.7363	2.7363	2.7363
Metálica	2.2050	2.2050	2.2050
Madeira bruta	0.9174	0.9174	0.9174
Outros	1.6652	1.6652	1.6652

TIPO DE CONSTRUÇÃO	BARRACÃO	GALPÃO
Alvenaria simples	2.7363	2.7363
Madeira	0.9174	0.9174
Mista	1.8268	1.8268
Alvenaria	2.7363	2.7363
Tijolo a vista	2.7363	2.7363
Metálica	2.2050	2.2050
Madeira Bruta	0.9174	0.9174
Outros	1.6652	1.6652

Parágrafo único. O valor descrito é o percentual do valor de referência equivalente em Unidade Fiscal do Município, fixada pelo Decreto nº 7.620/2024.

CAPÍTULO II

DO VALOR DO IPTU

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

- I - Edificados, 0,015 (quinze milésimos);
- II - Não edificados 0,06 (seis centésimos).

§ 1º Para os efeitos deste imposto considera-se imóvel sem edificação, o terreno e o solo sem benfeitoria ou edificação, assim entendido também o imóvel que contenha:

- I - Construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II - Construção em andamento ou paralisada;
- III - Construção interditada, condenada, em ruínas, ou demolição.

§ 2º A alíquota de 0,06 (seis centésimos) incidente sobre os imóveis não edificados será acrescida anual e progressivamente dentro dos limites e na progressão estipulada conforme o disposto na tabela do art. 24 do CTM.

Seção I Da Redução

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

- I - 15% (quinze por cento) de desconto, pelo pagamento a vista, até o dia 10/04/2026;
- II - 10% (dez por cento) de desconto, pela existência de passeio em boas condições de uso e construído dentro dos padrões exigidos pelo Município.

Seção II Do Vencimento e Forma de Pagamento

Art. 9º O imposto será recolhido em uma parcela ou de forma parcelada, em até, no máximo oito parcelas, com vencimento todo décimo dia dos meses de abril a novembro.

Parágrafo único. Para o parcelamento será obedecido ao valor mínimo de 70% da UFM (Unidade Fiscal do Município) de cada parcela.

Art. 10. Para efeito de lançamento do IPTU do exercício de 2026 será considerada o valor da Unidade Fiscal do Município, fixada pelo Decreto nº 7.620/2024 em R\$ 105,40 (cento e cinco reais e quarenta centavos).

Art. 11. O prazo para pagamento do IPTU para o ano 2025 obedecerão aos seguintes vencimentos:

A vista (total do ano)	10/04/2026
------------------------	------------

Primeira Parcela	10/04/2026
Segunda Parcela	11/05/2026
Terceira Parcela	10/06/2026
Quarta Parcela	10/07/2026
Quinta Parcela	10/08/2026
Sexta Parcela	10/09/2026
Sétima Parcela	13/10/2026
Oitava Parcela	10/11/2026

**Seção III
Dos 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.

**CAPÍTULO III
DAS 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 entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, **aos 16 dias do mês de dezembro de 2025.**


Neivor Kessler
Prefeito Municipal

*Publicado no DIOEM 17/12/2025,
Edição 1837, Página(s) 9 a 11.*