



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

L E I Nº 443/91

SÚMULA: Lei Orgânica do Imposto Predial e Territorial Urbano.

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

L E I

Art. 1º - O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal, observando o requisito mínimo de existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo poder Público:

- I - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento d'água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - São considerados urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana as constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio e/ou prestação de serviços mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Art. 2º - O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

§ Único - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto: o titular do domínio pleno; o justo possuidor; o titular do direito de usufruto; uso ou habitação; os promitentes compradores admitidos na posse; os cessionários e os promitentes cessionários; os posseiros; os comodatários e os ocupan-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

ou jurídica, de direito público ou privado isento do imposto ou a ele imune.

Art. 3º - O imposto é anual, e, na forma da lei civil, se transmite aos adquirentes.

Art. 4º - O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será calculado a aplicação sobre o valor venal dos imóveis, das seguintes alíquotas:

I - Edificações 0,015 (quinze milésimos)

II - Não edificados 0,06 (seis centésimos)

§ 1º - Os terrenos que possuem edificações em construção em ruínas ou em demolição, assim como os dotados de construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração ou ainda possuam construção que a administração Municipal considere inadequada, quanto a área ocupada, para a destinação ou utilização pretendidas serão considerados não edificados para efeito de distinção na incidência da alíquota.

§ 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 na tabela I, anexa e integrante desta Lei.

§ 3º - No caso de transferência do imóvel comprovada pelo registro de imóveis, ou construção concluída a alíquota progressiva será zerada.

Art. 5º - Considera-se valor venal do imóvel para os fins previstos no artigo anterior:

- I - nos casos de terrenos não edificados, tal como o definido no artigo anterior o valor da terra nua;
- II - nos demais casos: o valor da terra nua e uma das edificações consideradas em conjunto.

Art. 6º - Será estabelecido pela administração, anualmente na forma a ser fixada por decreto do executivo, o valor venal do imóvel, com base nas suas características e condições peculiares levando-se em conta entre outros fatores, sua forma, dimensão, utilização, localização, estado de construção e conservação, valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, custo unitário das construções e os valores aferidos no mercado imobiliário.

§ 1º - Para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, a administração tributária do Município manterá permanentemente atualizados os valores venais dos imóveis, utilizando entre as seguintes fontes



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

- I - declarações fornecidas obrigatoriamente pelos contribuintes;
- II - informações sobre os bens de propriedade de terceiros obtidas na forma do artigo 197 da Lei Federal nº 5172/66 (Código Tributário Nacional);
- III - permuta de informações fiscais com a administração tributária do Estado, União ou de outros Municípios da mesma região geo-econômica, na forma do artigo 199 da Lei Federal nº 5172/66 (Código Tributário Nacional);
- IV - demais estudos, pesquisas e investigações conduzidas pela administração municipal diretamente ou através de comissões especiais, com base nos dados do mercado imobiliário local.

§ 2º - O valor do metro quadrado de terreno ou construção realizada no cálculo do valor do imóvel, será fixado anualmente, por decreto do Prefeito no mês de dezembro, com base na planta de valores, definida pela comissão de valores imobiliários.

Art. 7º - Poderá o Executivo Municipal estabelecer reduções a serem calculadas sobre o montante do tributo a pagar, tendo em vista a prática, pelo contribuinte, de atos que efetivamente conduzam o aumento do número de construções, a execução de melhoramentos públicos ou particulares as expensas do contribuinte, ao embelezamento da cidade, ou qualquer forma de ampliação ou dinamização do mercado imobiliário local.

Art. 8º - As reduções a que se refere o artigo anterior poderão ser concedidas aos contribuintes que efetuarem o pagamento do imposto nos prazos estipulados pela administração e não poderão exceder a um total de 40% (quarenta por cento) do tributo a pagar para os imóveis edificados ou não, assim distribuídos:

- a) - 10% (dez por cento) como incentivo para construção de passeio em boas condições de uso e construído dentro dos padrões exigidos pela Prefeitura.
- b) - 30% (trinta por cento) pelo pagamento do tributo de uma única vez, até a data do vencimento da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

§ Único - a redução de que trata a letra "a" não se aplicará aos imóveis localizados em ruas pavimentadas, nos quais não tenham sido construídos passeios.

Art. 9º - O lançamento do IPTU será feito a vista dos elementos constantes do cadastro imobiliário fiscal, quer declarados pelo contribuinte, quer apurados pelo fisco.

Art. 10º - Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um, alguns, ou de todos os condôminos; em se tratando, porém, de condomínio cujas unidades nos termos da lei civil sejam autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

§ Único - O imposto que gravar imóvel em processo de inventário será lançado em nome do espólio; julgada a partilha far-se-á o lançamento em nome do adquirente.

Art. 11º - Far-se-á o lançamento exigindo o imposto de uma só vez ou em parcelas, conforme dispuser o regulamento.

Art. 12º - Os contribuintes que tiveram construções edificadas até 1986 e ainda não possuem habite-se, poderão, mediante requerimento, solicitar ao Departamento de Tributação, a inclusão das mesmas no Cadastro Imobiliário para fins de lançamento do imposto.

§ Único - O lançamento só poderá ser procedido após a vistoria do imóvel.

Art. 13º - A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias na época própria, corrigidos os lançamentos existentes, bem como feitos lançamentos substitutivos.

§ Único - Os lançamentos relativos a exercícios anteriores serão feitos de conformidade com os valores e disposições legais vigentes a época a que os mesmos se referirem ressalvadas as disposições expressas nesta Lei ou no Sistema Tributário Municipal.

Art. 14º - É vedado o lançamento do IPTU sobre:

- I - imóveis de propriedade da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- II - imóveis de propriedade dos partidos políticos;
- III - templos de qualquer culto;
- IV - imóveis de propriedade de instituições da educação e de assistência social, observados os requisitos no § 4º deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

ca nos casos de enfiteuse ou aforamento, devendo o imposto, neste caso ser lançado em nome do titular de domínio útil.

§ 2º - O disposto no inciso I deste artigo é extensivo as autarquias no que se refere aos imóveis efetivamente vinculados as suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, mas não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto que incidir sobre o imóvel objeto de promessa de compra e venda.

§ 3º - O disposto no inciso III, deste artigo aplica-se a todo e qualquer imóvel em que se pratique permanentemente, qualquer atividade que pelas suas características possa ser qualificada como culto, independentemente da fé professada; a imunidade, todavia de restringe ao local do culto;

§ 4º - O disposto no inciso IV deste artigo é subordinado a observância dos seguintes requisitos pelas entidades nele referidas:

- I - não distribuírem qualquer parcela do seu patrimônio ou rendas a título de participação no seu resultado;
- II - aplicarem integralmente no país, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;
- III - manutenção de escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

§ 5º - Na falta do cumprimento do disposto no parágrafo anterior o Prefeito determinará a suspensão do benefício a que se refere este artigo.

Art. 15º - São isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano:

- I - nos dois primeiros anos contados a partir da data da aprovação na forma da Lei Federal nº 6766/79 de 19.12.79, os imóveis pertencentes a loteamento preenchidos os seguintes requisitos:
 - a) - comunicar mensalmente ao órgão de tributação do Município os lotes vendidos, cedidos ou transferidos a qualquer título a terceiros;
 - b) - apresentar ao órgão de tributação do Município enquanto durar o prazo de isenção durante



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

cedidos ou transferidos a terceiros, assim como os lotes ainda pertencentes ao loteador;

II - os prédios, terrenos ou unidades autônomas cedidos gratuitamente em sua totalidade para uso da União, Estado, Distrito Federal e/ou Município.

III - Os imóveis de propriedade dos aposentados com mais de 60 anos de idade;

IV - os imóveis de propriedade de instituições religiosas que estão efetivamente destinados a alguma atividade de cunho social e educacional, excetuando-se aquelas que se destinam a qualquer atividade econômica.

§ 1º - A isenção referida no inciso I não é extensiva aos adquirentes dos lotes.

§ 2º - A omissão do proprietário do loteamento ou seus representantes nas providências estipuladas nas alíneas "a" e "b" do inciso I ou informação incompleta dos dados exigidos, nela acarretará perda do benefício e a promoção imediata do lançamento do tributo sobre todas as unidades componentes do loteamento ainda não gravadas pelo imposto.

§ 3º - A isenção referida no inciso III se aplica só aos aposentados enquadrados no seguinte critério:

- a) - tenha renda familiar não superior a 1 (um) salário mínimo;
- b) - ser proprietário de um único imóvel no Município, utilizando exclusivamente para residência própria;
- c) - estar edificado com construção residencial não superior a 100 m²,

Art. 16º - O regulamento fixará a forma e os prazos para o reconhecimento das isenções, e das imunidades a que se refere esta Lei.

Art. 17º - A falta de pagamento do imposto nas datas fixadas pela administração implicará na cobrança conjunta dos seguintes acréscimos:

I - multa de 20% (vinte por cento);

II - juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

III - correção monetária mediante a aplicação dos índices fixados pelo Governo Federal.

§ Único - O não pagamento nos prazos acarretará, além das penalidades impostas neste artigo, a suspensão de quaisquer descontos ou reduções porventura concedidos.

Art. 189 - Ficam revogadas todas as isenções do imposto concedidas anteriormente a vigência desta Lei, salvo aquelas por prazo certo e em função de determinadas condições que o Executivo Municipal, poderá através de decreto, e considerando o interesse público, ratificar a concessão nos limites impostos pela Lei que a concedeu.

Art. 199 - É criada a comissão de valores imobiliários, que anualmente fixará a planta de valores, a ser utilizada para cálculo de valores dos imóveis.

Art. 209 - A comissão criada no artigo anterior será nomeada por Decreto do Executivo, com o mínimo de 5 (cinco) membros participantes dela, obrigatoriamente:

- A - um vereador, indicado pela mesa da Câmara;
- B - um representante de cada entidade de classe ou sindicato;
- C - representante de cada associação comunitária de moradores de bairros; *Sim*
- D - representante de cada empresa de comércio imobiliário;
- E - um representante do Executivo Municipal. *Sim*

Art. 219 - Esta Lei entrará em vigor a partir de sua publicação.

Art. 229 - Revogam-se as disposições em contrário, especificamente as Leis 185/83, 328/88, 368/89 e 413/90.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aos 17 dias do mês de junho de 1991.


Egon Paulo Grams
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

TABELA I

TABELA PROGRESSIVA DE ALIQUOTAS

ZONAS	ACRESCIMO ANUAL SOBRE A ALIQUOTA	
01	0,005	0,05
02	0,003	0,03
03	0,002	0,02
04	0,001	0,01
05		
06		


Egon Paulo Grams
Prefeito Municipal