DECRETO Nº. 296/2017

Súmula:- Regulamenta dispositivo da Lei Municipal nº 085, de 30 de dezembro de 2002, Código Tributário Municipal, como especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, Dr. CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO:

D E C R E T A:-

Art. 1º O valor do imóvel, para efeito tributário, será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VT + VE$$

Onde:
VVI = valor venal do imóvel
VT = valor do terreno
VE = valor da edificação

Art. 2º O valor do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VT = AT \times Vm^2T$$

Onde:
VT = valor do terreno
AT = área do terreno e/ou Fração ideal
Vm^2T= valor do metro quadro do terreno

§ 1º A fração ideal de terreno e seu cálculo, quando for o caso, será obtido por meio da fórmula expressa no artigo 4º, deste Decreto.

§ 2º O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será obtido considerando-se as disposições da Planta Genérica de Valores, a qual estabelece o Valor Base do metro quadrado de terreno do município, por face de quadra, corrigido este valor básico de acordo com as características individuais, levando-se em conta a localização, a situação, a pedologia e a topografia de cada um dos mesmos, como específica fórmula do parágrafo seguinte.

§ 3º O valor do metro quadrado do terreno será obtido aplicando-se a fórmula:

$$Vm^2T = Vm^2BASE \times S \times P \times T$$

Onde:
Vm^2T= valor do metro quadrado do terreno
Vm^2BASE valor básico do metro quadrado por face de quadra

S = coeficiente corretivo de situação
P = coeficiente corretivo de pedologia
T = coeficiente corretivo de topografia

§ 4º O Valor base é um determinado valor em moeda corrente do país, transformando em Unidades Fiscais do Município, utilizado no cálculo de valores unitários de terreno, obtido a partir dos valores máximo e mínimo de metro quadrado de terreno encontrados na pesquisa de valores imobiliários do município.

§ 5º O Coeficiente Corretivo de Situação(S), consiste em um determinado grau, variando de 0,80(zero vírgula oitenta) a 1,10 (um vírgula dez) atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, obtido através da seguinte tabela:

Situação do Terreno	Coeficiente de Situação
Esquina duas frentes	1,10
Uma frente	1,00
Encravado/ Vila	0,80

§ 6º O Coeficiente Corretivo de Pedologia(P), consiste em um determinado grau, variando de 0,60 (zero vírgula sessenta) a 1,00 (um), atribuído ao imóvel conforme as características do solo e a seguinte tabela:

Pedologia do Terreno	Coeficiente de Pedologia
Alagado	0,60
Rochoso	0,80
Normal	1,00
Arenoso	0,70
Combinação dos demais	0,80

§7º O Coeficiente Corretivo de Topografia (T), consiste em um determinado grau, variando de 0,60(zero vírgula sessenta) a 1,00 (um), atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo e a seguinte tabela:

Topografia do Terreno	Coeficiente de Topografia
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,60

Art. 3º O valor de Edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VE = AE \times Vm^2E$$

Onde:
VE = valor de edificação
AE = área da edificação

Vm^2E = valor do metro quadrado da edificação

§ 1º O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos tipos: casa, apartamento, telheiro, galpão, indústria, loja ou especial, serão obtidos através de órgãos técnicos ligados a construção civil, tomando-se o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município e ou região.

§ 2º Entende-se por especial os prédios destinados as atividades escolares, cinemas, teatros e hospitais.

§ 3º O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo.

§ 4º O valor do metro quadrado de edificação referido nos parágrafos 1º e 3º deste artigo, será obtido aplicando-se a fórmula:

$$Vm^2E = Vm^2TI \times CAT \times C \times ST$$

Onde:
Vm^2E = valor do metro quadrado de edificação
Vm^2TI = valor do metro quadrado do tipo de edificação
CAT = coeficiente corretivo de categoria
C = coeficiente corretivo de conservação
ST = coeficiente corretivo de tempo de edificação

§ 5º O valor do metro quadrado o tipo de edificação (Vm^2TI) será obtido através da seguinte tabela:

Tipo de Edificação	Valor do m² da Edificação
Casa/ sobrado	9,0 UFM
Apartamento	11,50 UFM
Telheiro	2,0UFM
Galpão	3,0UFM
Indústria	4,0UFM
Loja/Comércio/Serviço	6,0UFM
Especial	2,5UFM

§ 6º Categoria da edificação (padrão) terá considerada a aplicação de um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação, conforme a tabela seguinte:

	Casa/sobrado	Aparto.	telheiro	galpão	indústria	Loja/comércio/ serviço	especial
Superior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Médio	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Regular	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60

§ 7º O fator padrão das edificações, citado no parágrafo 6º deste artigo, será determinado conforme tabela abaixo:

Construção	Padrão	Metragem
Regular	0,60	Até 70 m²
Médio	0,80	De 71m² a 180 m²
Superior	1,00	De 181m² a ....m²

§ 8º Coeficiente corretivo de conservação(C), consiste em um determinado grau, variando de 0,50 (zero vírgula cinquenta) a 1,00 (um), atribuído ao imóvel, conforme seu estado de conservação e segundo a tabela seguinte:

Conservação da edificação	Coeficiente de conservação
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Ruim	0,50

§ 9º O coeficiente corretivo de tempo de edificação (ST), será apurado tomando-se como base o ano da construção e aplicando um coeficiente de depreciação por tempo, conforme tabela:

Tempo de edificação	Coeficiente de tempo
Até 4 anos	1,00
Mais de 4 até 10 anos	0,80
Mais de 10 até 15 anos	0,60
Acima de 15 anos	0,40

§ 10º No caso de não estar cadastrado o tempo da respectiva construção, considerar-se-á o coeficiente 1,00.

Art. 4º A fração ideal do terreno e seu cálculo, será obtida aplicando-se a fórmula seguinte:

FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO = **(Área da Unidade / Área Total da Edificação) X Área do Terreno**

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário, entrando este Decreto em vigor na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 28 de julho de 2017.

Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto
(Beto Preto)
Prefeito Municipal

REPUBLICADO POR INCORREÇÃO