



# MIRADOR

---

## PREFEITURA MUNICIPAL

### DECRETO Nº. 097/2024

**SÚMULA:** “Regulamenta a Planta Genérica de Valores de Avaliação da Propriedade Imobiliária, para Efeito de Lançamento do Imposto Territorial Urbano do Município de Mirador e dá Outras Providências Correlatas”.

O Prefeito Municipal de Mirador, Estado do Paraná no uso de suas atribuições legais, conforme a Lei Municipal nº. 029/2006, de 13 de dezembro de 2006 e a Lei Municipal nº. 068/2009, de 26 novembro de 2009.

#### DECRETA

**Art. 1º.** - Este decreto regulamenta a aplicação do Código Tributário Municipal e a Planta Genérica de Valores de Avaliação da Propriedade Imobiliária e legislações pertinentes.

**Art. 2º.** - As tabelas constantes deste regulamento deverão ser publicadas sempre que existirem alterações por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.

**Art. 3º.** - Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando se ao valor venal do imóvel, a alíquota de 2%, no caso de terreno não edificado e 1% no caso de terreno edificado, conforme art. 7º da Lei Municipal nº. 029/2006, de 13 de dezembro de 2006.

**Art. 4º.** - O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE, \text{ onde:}$$

**VVI = Valor Venal do Imóvel**

**VVT = Valor Venal do Terreno**

**VVE = Valor Venal da Edificação**

**Art. 5º.** - O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VVT = AT \times VM^2T, \text{ onde:}$$

**VVT = Valor Venal do Terreno**

**AT = Área do Terreno**



# MIRADOR

---

---

## PREFEITURA MUNICIPAL

**VM<sup>2</sup>T = Valor do metro quadrado do terreno**

§1º. - O valor do metro quadrado do terreno (**VM<sup>2</sup>T**) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do m<sup>2</sup> do terreno por face de quadra. Este valor será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, a pedologia ou solo e a topografia ou perfil, assim teremos:

**VVT = VM<sup>2</sup>T x AT x S x P x T, onde:**

**VVT = Valor Venal do Terreno**

**VM<sup>2</sup>T = Valor do metro quadrado do terreno**

**AT = Área do Terreno**

**S = Coeficiente de Situação do Terreno**

**P = Coeficiente de Pedologia do Terreno ou Solo**

**T = Coeficiente de Topografia do Terreno ou Perfil**

§ 2º. – O coeficiente corretivo da situação referido pela sigla “**S**”, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, conforme a tabela que segue:

SITUAÇÃO	COEFICIENTE
Esquina, mais de 1 frente	1,10
Uma frente	1,00
Vila	0,90

§ 3º. – O coeficiente corretivo de pedologia ou solo, referido pela sigla “**P**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:

PEDOLOGIA OU SOLO	COEFICIENTE
Firme	1,00
Inundável	0,80
Alagado	0,70
Combinação dos demais	0,60

§ 4º. – O coeficiente corretivo de topografia ou perfil, referido pela sigla “**T**”, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:



# MIRADOR

## PREFEITURA MUNICIPAL

TOPOGRAFIA OU PERFIL	COEFICIENTE
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

**Art. 6º.** - O valor venal da edificação (VVE) será obtido aplicando-se a fórmula:

**VVE = Ae x VM<sup>2e</sup>, onde:**

**VVE = Valor Venal da Edificação**

**Ae = Área da Edificação**

**VM<sup>2e</sup> = Valor do metro quadrado da edificação**

**§ 1º.** - O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos de edificações: casa/sobrado, apartamento, telheiro, galpão, indústria, loja/comércio e especial (entende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, bancos, templos, teatros, hospitais e supermercados), será obtido tomando-se, por base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município ou para a região.

**§ 2º.** - 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 para sua correta aplicação no cálculo do valor da Edificação.

**§ 3º.** - O valor do metro quadrado da edificação referido nos parágrafos 1º. e 2º. deste artigo, será obtido aplicando-se a fórmula:

**VM<sup>2e</sup> = VM<sup>2i</sup> x CAT/100 x C x ST, onde:**

**VM<sup>2e</sup> = Valor do metro quadrado da edificação.**

**VM<sup>2i</sup> = Valor do metro quadrado do tipo da edificação.**

**CAT/100 = Coeficiente corretivo da categoria.**

**C = Coeficiente corretivo de conservação da Edificação.**

**ST = Coeficiente corretivo de subtipo da Edificação.**

**§ 4º.** - O valor do metro quadrado do tipo de edificação (VM<sup>2i</sup>) será obtido, no Anexo II da Lei Municipal nº. 068/2009, de 26 de novembro de 2009 e corrigido após a vigência desta lei por decreto anualmente.

**§ 5º.** - A categoria da edificação será determinada pela soma de pontos ou pesos e equivale a um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação, a saber:

### TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA



# MIRADOR

## PREFEITURA MUNICIPAL

<u>ESTRUTURA</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
ALVENARIA	15	05	19	09	15	13	15	19
MADEIRA	09	03	15	06	13	12	13	16
METÁLICA	18	06	18	14	25	18	25	18
CONCRETO	19	20	20	17	20	20	20	20

<u>COBERTURA</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
PALHA/ZINCO	01	01	00	01	01	01	01	01
CIMENTO/AMI.	05	02	08	07	10	10	10	08
TELHA DE BARRO	09	03	10	10	08	15	08	10
LAJE	08	03	11	12	10	20	09	11
ESPECIAL	11	10	12	13	12	25	10	12

<u>VEDAÇÃO</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
INEXISTENTE	00	00	00	00	00	00	00	00
TAIPA	01	01	01	01	01	00	01	01
ALVENARIA	04	02	03	03	04	00	04	04
CONCRETO	06	05	05	05	05	00	05	05
MADEIRA	03	02	01	04	03	00	03	03

<u>FORRO</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
INEXISTENTE	00	00	00	00	00	00	00	00
MADEIRA	05	02	05	05	06	05	06	05
EST./GESSO	08	03	08	07	08	06	08	07
LAJE	09	10	09	10	10	10	10	09
CHAPAS/ PVC	07	02	07	08	09	09	09	08



# MIRADOR

## PREFEITURA MUNICIPAL

<u>REVEST. EXTERNO</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
INEXISTENTE	00	00	00	00	00	00	00	00
REBOCO/PINT.	10	03	08	07	06	00	06	06
CERÂMICO	11	04	10	09	08	00	08	08
MADEIRA	05	02	01	05	05	00	05	07
ESPECIAL	13	10	12	10	10	00	10	10

<u>SANITÁRIOS</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
INEXISTENTE	00	00	00	00	00	00	00	00
EXTERNO	03	01	00	03	03	03	03	02
INTERNO	05	02	10	05	05	04	05	05
MAIS QUE 1	10	03	11	10	10	05	08	08
INT.COMPLETO	12	15	12	15	13	15	10	14

<u>INST. ELÉTRICA</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
INEXISTENTE	00	00	00	00	00	00	00	00
APARENTE	05	02	04	08	05	05	05	05
EMBUTIDO	10	10	10	10	10	10	10	10

<u>PISO</u>	CASA	CONST. PREC.	APTO	LOJA/ COMÉRCIO	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	ESPECIAL
TERRA BATIDA	00	00	00	00	00	00	00	00
CIMENTO	05	01	08	07	05	05	05	02
CERÂMICA	15	05	15	10	10	10	10	08
MAD./CARPET	10	03	18	09	06	06	06	05
TACO	16	05	16	11	11	11	11	13
MAT. PLÁSTICO	18	06	19	15	12	12	12	18



# MIRADOR

## PREFEITURA MUNICIPAL

<i>ESPECIAL</i>	20	20	20	20	15	20	20	20
-----------------	----	----	----	----	----	----	----	----

§ 6º. - Coeficiente Corretivo de Conservação, referido pela sigla “C”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação, obedecendo a tabela a seguir:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE
Novo / Ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,78
Ruim	0,60

§ 7º. – O Coeficiente corretivo do subtipo (ST) ou fatores corretivos da construção (FCC), consiste em um grau atribuído à edificação pelo produto das caracterizações, posição, situação ou localização e fachada ou alinhamento conforme segue:

TABELA I	
SITUAÇÃO OU LOCALIZAÇÃO	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos	0,70

TABELA II	
POSIÇÃO	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

TABELA III	
FACHADA OU ALINHAMENTO	COEFICIENTE
Alinhada	0,90
Recuada	1,00



# MIRADOR

---

## PREFEITURA MUNICIPAL

**Art. 7º** - Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculada a fração ideal e a testada ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

**§ 1º** - Para o cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte fórmula:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL} = \frac{\text{área da unidade} \times \text{área do terreno}}{\text{área total edificada}}$$

**§ 2º** - Para cálculo da testada ideal, será usada a seguinte fórmula:

$$\text{TESTADA IDEAL} = \frac{\text{área da unidade} \times \text{testada}}{\text{área do total edificada}}$$

**Art. 8º** - A incidência de um imposto (Imposto Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano), exclui, automaticamente, a incidência do outro.

**Art. 9º** - A Prefeitura notificará o contribuinte do lançamento do IPTU, por quaisquer dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 10 (dez) dias à data em que for devido o primeiro pagamento.

**Art. 10** - O lançamento e arrecadação do IPTU será feito através de Boleto Bancário no qual estarão indicados, entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento. Sendo o vencimento da parcela integral em cota única (à vista) **até o dia 04 de abril de 2025**. E o contribuinte que optar em fazer em 02 (duas) parcelas o vencimento da primeira parcela é no dia **04 de abril de 2025** e a segunda parcela com vencimento para o dia **09 de maio de 2025**.

**Art. 11** - O IPTU será lançado e arrecadado em cota única ou em 2 (duas) parcelas, cada uma correspondente a um Boleto Bancário específico.

**Art. 12** - A Prefeitura poderá lançar e arrecadar, em um único Boleto Bancário na totalidade do IPTU, nos seguintes casos:

- I - Quando se tratar de lançamento suplementar;
- II - Quando o contribuinte optar pelo pagamento em cota única.

**Parágrafo único** - Quando o contribuinte optar pelo pagamento integral em cota única e até a data de vencimento deste, esse valor total será reduzido em 20% (vinte por cento) do valor total.

**Art. 13** - As taxas de serviços públicos serão lançadas e arrecadadas no mesmo documento do IPTU, nas mesmas datas, em cota única ou em 02 (duas) parcelas, cada uma



# MIRADOR

---

## PREFEITURA MUNICIPAL

correspondente a um Boleto Bancário específico. No caso de cota única as Taxas de Serviços Públicos terão seu valor reduzido no mesmo percentual do IPTU.

**Art. 14** - A apuração do valor venal das propriedades imobiliárias para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, será feita baseada na Lei Municipal nº. 068/2009, de 26 de novembro de 2009, demais alterações ocorridas após vigência desta lei e de conformidade com o disposto neste Decreto.

**Art. 15** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2025, revogando as disposições em contrário, em especial o Decreto nº. 096/2023, de 19 de dezembro de 2023.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE;**

Gabinete do Prefeito, 26 de dezembro de 2024.

**FABIANO MARCOS DA SILVA TRAVAIN**  
**PREFEITO MUNICIPAL**