



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <https://www.cmm.pr.gov.br>

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2393/2025

Dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos de Edificações e de Terrenos, sobre valores e alíquotas de tributos, bem como sobre as condições de pagamento dos respectivos créditos tributários, no exercício de 2026, no Município de Maringá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

### LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º** Esta Lei Complementar, observado o disposto na Constituição Federal, no Código Tributário Nacional, na Lei de Responsabilidade Fiscal e no Código Tributário Municipal, dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos de Edificações e de Terrenos e seus anexos, sobre o lançamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI e Contribuição de Melhoria, e estabelece valores venais para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, para o exercício de 2026.

**Art. 2º** O lançamento do ITBI será realizado com base de cálculo apurada nos termos do Título III, Capítulo IV, do Código Tributário Municipal vigente.

**Parágrafo único.** Para fins exclusivos de pesquisas, elaboração de planilhas, realização de estudos de projeção de receitas tributárias e não tributárias, bem como para a medição do impacto financeiro decorrente da concessão de benefícios de não incidência, imunidades e/ou isenções, será publicado ato normativo infralegal contendo a tabela referencial.

**Art. 3º** O lançamento do IPTU para o exercício de 2026 será efetuado com base na Planta de Valores Genéricos constante do Anexo XXI desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Para o exercício de 2026, aplicar-se-á a tabela “Fatores de

Obsolescência” constante do Anexo VI desta Lei Complementar.

**Art. 4º** Para cálculo de tributos incidentes sobre apartamentos, garagens e salas comerciais, será utilizada a tabela indexadora constante do Anexo VII desta Lei Complementar.

**Art. 5º** Para fins de tributação, considera-se padrão “10 - Edificação não desmembrada” o imóvel composto por construção única com três ou mais pavimentos, contendo unidades autônomas, sem que tenha sido solicitada a respectiva averbação de desmembramento.

**Art. 6º** A classificação e a pontuação utilizadas para determinação do padrão das edificações serão discriminadas em Decreto regulamentar ou outro instrumento normativo.

**Art. 7º** Novos segmentos não constantes do Anexo I desta Lei Complementar poderão ser incluídos, alterados ou excluídos por meio de norma regulamentar municipal, com efeitos tributários apenas para exercícios posteriores.

**Art. 8º** Os padrões de edificações observarão o disposto no Anexo II desta Lei Complementar.

**Art. 9º** Para fins de lançamento de tributos imobiliários, as construções cadastradas nas situações “3 e 11 - Sem Habite-se com alvará” e “4 e 12 - Sem aprovação” terão seu padrão alterado para “1 - Alto C” da categoria correspondente.

**Art. 10.** No lançamento do IPTU do exercício de 2026 será concedido desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor venal estabelecido nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Aos imóveis encravados será concedida redução de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o respectivo valor venal, cumulada com o desconto previsto no caput.

**Art. 11.** No caso de imóvel com mais de um logradouro, será utilizado o de maior valor por metro quadrado calculado.

**Art. 12.** Os tributos referentes à Taxa de Localização e à Taxa de Fiscalização de Funcionamento; à Taxa de Licença para Comércio Ambulante; à Taxa de Licença para Execução de Obras e à Taxa de Licença para Execução de Parcelamento do Solo; à Taxa de Licença para Publicidade; à Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas Vias e Logradouros Públicos; à Taxa de Licença Sanitária; à Taxa de Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação Final de Resíduos Sólidos Urbanos; à Taxa de Expediente; à Taxa de Serviços Diversos; e à Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação

Pública - CCSIP, previstos nesta Lei Complementar e no Código Tributário Municipal, serão cobrados conforme os respectivos anexos desta Lei.

**Art. 13.** O IPTU predial será calculado mediante aplicação das seguintes alíquotas:

**I** - 1,0% (um por cento) sobre a base de cálculo:

**a)** dos imóveis não localizados nas regiões indicadas no Anexo VIII;

**b)** das áreas privativas edificadas e das áreas de uso comum a todos os condôminos, nos casos de condomínios horizontais;

**c)** das áreas de uso comum, edificadas ou não, nos casos de loteamentos fechados;

**d)** dos imóveis que se enquadrarem no artigo 10, inciso IV, alíneas “a”, “b” ou “c”, do Código Tributário Municipal;

**e)** dos imóveis não edificados situados no Parque Cidade Industrial Felizardo Meneguetti que estejam enquadrados na Lei do PRODEM.

**II** - 0,6% (zero vírgula seis por cento) sobre a base de cálculo dos imóveis localizados nas regiões constantes da relação número 1 (um) do Anexo VIII;

**III** - 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre a base de cálculo dos imóveis localizados nas regiões constantes da relação número 2 (dois) do Anexo VIII desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Considera-se imóvel predial aquele enquadrado nas hipóteses previstas no Código Tributário Municipal.

**Art. 14.** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será calculado, no caso de imóveis territoriais, com a aplicação de alíquota de 3% (três por cento) e do desconto previsto no artigo 10 desta Lei Complementar, sobre:

**I** - a base de cálculo do imóvel constante da Planta de Valores Genéricos estabelecida nesta

Lei Complementar;

**II** - as áreas privativas não edificadas, nos casos de condomínios horizontais.

**Parágrafo único.** Considera-se imóvel territorial aquele enquadrado em qualquer das hipóteses do art. 9º do Código Tributário Municipal.

**Art. 15.** O IPTU Progressivo no Tempo será disciplinado em Lei específica.

**Art. 16.** Aos contribuintes que quitarem em um único pagamento o IPTU e as taxas relativas à utilização efetiva ou potencial de serviços públicos do exercício de 2026 serão concedidos os seguintes descontos:

**I** - 10% (dez por cento), até a data de vencimento da primeira quota única, no mês de fevereiro do ano do lançamento;

**II** - 7% (sete por cento), até a data de vencimento da segunda quota única, no mês de março do ano do lançamento.

**Parágrafo único.** Os descontos previstos neste artigo não se aplicam à CCSIP.

**Art. 17.** O pagamento do IPTU, das taxas decorrentes da utilização efetiva ou potencial de serviços públicos e da CCSIP poderá ser efetuado:

**I** - em 6 (seis) parcelas mensais alternadas, a partir do mês de fevereiro, quando a soma dos lançamentos dos tributos tiver valor entre R\$ 60,00 (sessenta reais) e R\$ 120,00 (cento e vinte reais);

**II** - em 11 (onze) parcelas mensais e consecutivas, a partir do mês de fevereiro, quando a soma dos lançamentos dos tributos ultrapassar R\$ 120,00 (cento e vinte reais).

**Parágrafo único.** O não pagamento de qualquer parcela até a data de seu respectivo vencimento implicará a cobrança dos acréscimos legais previstos na legislação tributária municipal.

**Art. 18.** Será isento do pagamento de ITBI e IPTU, bem como das taxas decorrentes da

utilização efetiva ou potencial de serviços públicos e da CCSIP, o contribuinte cuja soma dos lançamentos tributários for inferior ou igual a R\$ 59,99 (cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos).

**Art. 19.** O ISSQN, relativo ao exercício de 2026, será calculado com a aplicação das alíquotas estabelecidas na tabela do Anexo IX desta Lei Complementar, sobre a base de cálculo do imposto, referente à lista de serviços contida no Código Tributário Municipal.

**§ 1º** A base de cálculo do ISSQN, correspondente a obras de construção civil, quando arbitrada, será definida a partir da apuração do custo total da obra obtido por meio da tabela constante do Anexo XX desta Lei Complementar.

**§ 2º** Para fins de apuração do custo total da obra referido no § 1º deste artigo, será utilizado como referência, no exercício de 2026, o custo unitário básico - CUB divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no mês de dezembro do exercício anterior.

**§ 3º** A área global do projeto será enquadrada em uma das faixas de áreas definidas na tabela mencionada no § 1º deste artigo, a fim de identificar o projeto-padrão correspondente à obra, levando-se em consideração também se é residencial, comercial ou galpão industrial.

**§ 4º** Os projetos residenciais e comerciais cujas características, no que se refere ao padrão de acabamento da obra, sejam inferiores ao padrão mais baixo definido pela Norma Técnica 12.721:2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, poderão ser equiparados, para fins de arbitramento, aos projetos-padrão GI (galpão industrial), para melhor adequação do custo total da obra.

**§ 5º** A equiparação de que trata o § 4º será apurada após emissão da Certidão de Conclusão de Edificação.

**§ 6º** Os contribuintes pessoas físicas (profissionais autônomos), inscritos no Cadastro Mobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, ficarão sujeitos ao imposto na forma discriminada no item 41.01 (ISS Fixo) da tabela mencionada no caput deste artigo.

**Art. 20.** Não serão exigidos os tributos mobiliários apurados por meio de procedimento fiscal correspondentes a diferenças anuais de valor inferior a R\$ 36,17 (trinta e seis reais e dezessete centavos), somados os valores originais do tributo e da multa de mora.

**Art. 21.** Será concedido desconto de 5% (cinco por cento) aos contribuintes que quitarem em um único pagamento até a data de vencimento da primeira parcela, todas as parcelas do ISSQN previsto no item 41.01 (ISS Fixo) da tabela contida no Anexo IX, relativo ao exercício de 2026.

**Art. 22.** Será concedido desconto de 5% (cinco por cento) aos contribuintes que quitarem em um único pagamento até a data de vencimento da primeira parcela, todas as parcelas das Taxas de Licença para Localização e de Fiscalização de Funcionamento, de Licença para Comércio Ambulante, de Licença para Publicidade, de Licença para Ocupação de Solo nas Vias e Logradouros Públicos e de Licença Sanitária, relativas ao exercício de 2026.

**Art. 23.** Os valores das multas previstas no artigo 196 do Código Tributário Municipal serão de:

**I** - R\$ 1.508,05 (um mil, quinhentos e oito reais e cinco centavos), no caso da multa prevista no inciso IV do referido artigo;

**II** - R\$ 1.508,05 (um mil, quinhentos e oito reais e cinco centavos), no caso da multa mínima prevista no § 2º do referido artigo;

**III** - R\$ 11.811,83 (onze mil, oitocentos e onze reais e oitenta e três centavos), no caso da multa prevista no inciso VI do referido artigo.

**Art. 24.** As Taxas de Licença para Localização e de Fiscalização de Funcionamento, de Licença para Comércio Ambulante, de Licença para Publicidade, de Licença para Ocupação de Solo nas Vias e Logradouros Públicos e de Licença Sanitária serão cobradas proporcionalmente ao período de sua validade, respeitando-se os seguintes valores proporcionais mínimos:

**I** - R\$ 52,40 (cinquenta e dois reais e quarenta centavos), no caso da Taxa de Licença para Localização e da Taxa de Fiscalização de Funcionamento;

**II** - R\$ 83,87 (oitenta e três reais e oitenta e sete centavos), no caso da Taxa de Licença para o Comércio Ambulante;

**III** - R\$ 41,91 (quarenta e um reais e noventa e um centavos), no caso da Taxa de Licença para Publicidade;

**IV** - R\$ 47,15 (quarenta e sete reais e quinze centavos), no caso da Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas Vias e Logradouros Públicos;

**V** - R\$ 41,91 (quarenta e um reais e noventa e um centavos), no caso da Taxa de Licença

Sanitária.

**Art. 25.** As formas de cálculo e os valores para a cobrança das taxas exigidas em função da utilização efetiva ou potencial de serviços públicos serão aqueles constantes das tabelas que fazem parte do Anexo XVI desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Aos imóveis que possuem área construída superior a 7.000 m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados), a tabela prevista no Anexo XVI, para fins de cálculo da Taxa de Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação Final de Resíduos Sólidos Urbanos, considerará uma área máxima edificada de 7.000 m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados).

**Art. 26.** A CCSIP será calculada, para os imóveis localizados no Município de Maringá, com aplicação das alíquotas e dos percentuais de desconto previstos no Anexo XIX desta Lei Complementar, sobre a Unidade de Valor para Custeio - UVC, nos seguintes casos:

**I** - para os que possuem unidade consumidora, o cálculo será sobre o consumo de energia elétrica (kWh), lançado nas faturas mensais de energia elétrica;

**II** - para os que não possuem unidade consumidora, o cálculo será sobre a testada principal do terreno, com lançamento em conjunto com o IPTU.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei Complementar, unidade consumidora é o conjunto de instalações e equipamentos elétricos, caracterizado pelo recebimento de energia elétrica em um só ponto de entrega, com medição individualizada e correspondente a um só consumidor.

**Art. 27.** O valor da UVC, vigente a partir de 1º de janeiro de 2026, é de R\$ 143,70 (cento e quarenta e três reais e setenta centavos).

**Art. 28.** Os valores da Taxa de Roçada, Taxa de Limpeza de Terreno (hora/máquina) e e Taxa de Limpeza de Terreno (carga de caminhão/por viagem), constantes do Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 850/2010, passam a vigorar conforme o previsto no Anexo XVIII desta Lei Complementar.

**Art. 29.** Integram esta Lei Complementar, para o exercício de 2026, os seguintes anexos:

I - Anexo I: Classificação das Edificações;

II - Anexo II: Classificação de Padrão;

III - Anexo III: Controle Físico;

IV - Anexo IV: Enquadramento do Padrão das Edificações;

V - Anexo V: Relação do valor por m<sup>2</sup> pela classificação de construção;

VI - Anexo VI: Fatores de Obsolescência;

VII - Anexo VII: Indexador;

VIII - Anexo VIII: Tabela de Alíquotas para cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana;

IX - Anexo IX: Tabela de alíquotas e de valores para cobrança do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

X - Anexo X: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Localização e da Taxa de Fiscalização de Funcionamento;

XI - Anexo XI: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Licença para Comércio Ambulante;

XII - Anexo XII: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Licença para Execução de Obras e da Taxa de Licença para Execução de Parcelamento do Solo;

XIII - Anexo XIII: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Licença para Publicidade;

XIV - Anexo XIV: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas vias e logradouros públicos;



XV - Anexo XV: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Licença Sanitária;

XVI - Anexo XVI: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação Final de Resíduos Sólidos Urbanos;

XVII - Anexo XVII: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Expediente;

XVIII - Anexo XVIII: Tabela de valores para cobrança da Taxa de Serviços Diversos;

XIX - Anexo XIX: Tabela de valores para cobrança da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública - CCSIP;

XX - Anexo XX: Tabela de Referência para a apuração do custo total da obra para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza de Construção Civil - ISS Construção Civil;

XXI - Anexo XXI: Lançamento de IPTU.

Art. 30. Fica revogado o art. 40-A da Lei Complementar Municipal nº 677, de 28 de setembro de 2007.

**Art. 31.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 24 de setembro de 2025.

**MAGALHÃES BARROS II**

**SILVIO**

**Prefeito Municipal**

---

## CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei Complementar nº 2393/2025, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Antonio Mendes de Almeida - Seção de Arquivo e Informações



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Mendes de Almeida, Coordenador da Seção de Arquivo e Informações**, em 25/09/2025, às 10:09, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0416027** e o código CRC **2A7556DF**.