



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

MENSAGEM DE LEI Nº 78/2024.

Maringá, 18 de setembro de 2024.

Exmo. Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, Projeto de Lei que trata da Planta de Valores Genéricos de Edificações e de Terrenos, dispõe sobre valores e alíquotas de tributos e sobre as condições para os respectivos pagamentos no exercício de 2025, no Município de Maringá.

Referida lei tem fundamento na Constituição Federal, que confere competência ao ente municipal na instituição do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como nos ditames da LC 677/2007 - Código Tributário de Maringá que regulamenta a aplicação de taxas e contribuições. Portanto, pela periodicidade dos lançamentos desses tributos, é imperativo legal observar a correção/atualização da sua base de cálculo que se faz através da aplicação das alíquotas propostas anualmente.

Destaca-se que para o exercício de 2025 ocorreu o reajuste de 4,45%, que se obteve através da aplicação do índice IPCA-15 IBGE acumulado 12 meses de Agosto/2023 a Julho/2024.

Diante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

Excelentíssimo Senhor:

MARIO MASSAO HOSSOKAWA

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

N E S T A



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário (a) de Governo**, em 18/09/2024, às 17:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 26/09/2024, às 11:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4615371** e o código CRC **98A8C84C**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Autoria: Poder Executivo.

Trata da Planta de Valores Genéricos de Edificações e de Terrenos, dispõe sobre valores e alíquotas de tributos e sobre as condições para os respectivos pagamentos no exercício de 2025, 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, no exercício de 2025, corrigida pelo índice de atualização monetária previsto na Lei Complementar nº 463/2003, de 04 de junho de 2003, como Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – 15 (IPCA -15), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Art. 2º O lançamento do ITBI será feito de acordo com base de cálculo a ser apurada nos termos previstos no Título III, Capítulo IV, do Código Tributário Municipal vigente.

Parágrafo único. Para fins exclusivos de utilização para pesquisas, elaboração de planilhas, realização de estudos de projeção de receitas tributárias e não tributárias, e para medição do impacto financeiro para concessões de benefícios de Não-Incidências, Imunidades e/ou Isenções, será publicado Ato Normativo Infralegal com a Tabela Referencial.

Art. 3º O lançamento do IPTU, para o exercício de 2025, será feito com base na Planta de Valores Genéricos constante no Anexo XXI desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para o exercício de 2025, será aplicada a tabela “Fatores de Obsolescência” constante no Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 4º Para efeito de cálculo de tributos sobre apartamentos, garagens e salas comerciais, será utilizada tabela de indexador constante no Anexo VII desta Lei Complementar.

Art. 5º Para efeitos de tributação considera-se padrão “10 – Edificação não desmembrada” o imóvel com construção única de 3 (três) ou mais pavimentos, com unidades distintas, para o qual inexistir solicitação de desmembramento.

Art. 6º A classificação e a pontuação na determinação do padrão serão discriminados em decreto regulamentar ou outro instrumento legal que faça parte da legislação municipal em vigor.

Art. 7º Os novos segmentos constantes no Anexo I desta Lei Complementar poderão ser incluídos, alterados ou excluídos no Sistema Tributário, por meio de Norma Regulamentadora Municipal – NRM, ou outro instrumento legal que faça parte da legislação municipal em vigor, com seus efeitos para tributação somente nos exercícios posteriores.

Art. 8º Os padrões das edificações serão aplicados conforme disposto no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 9º Para efeitos de lançamento dos tributos imobiliários as construções cadastradas que estiverem com situação “3 e 11 – Sem Habite-se com alvará” e “4 e 12 – Sem aprovação” terão o padrão alterado para o padrão “1 – Alto C” da categoria correspondente, constante na relação do Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 10. Para o lançamento do IPTU do exercício 2025 será concedido o desconto de 40% (quarenta por cento) sobre o valor venal previsto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os imóveis encravados terão uma redução de 40% (quarenta por cento) sobre o respectivo valor venal, seguida do desconto de que trata o caput deste artigo.

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

Art. 12. Os tributos referentes a Taxa de Localização e Taxa de Fiscalização de Funcionamento; Taxa de Licença para Comércio Ambulante; Taxa de Licença para Execução de Obras e Taxa de Licença para Execução de Parcelamento do Solo; Taxa de Licença para Publicidade; Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas Vias e Logradouros Públicos; Taxa de Licença Sanitária; Taxa de Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação Final de Resíduos Sólidos Urbanos; Taxa de Expediente; Taxa de Serviços Diversos e Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública – CCSIP; serão cobrados, no exercício de 2025, conforme os respectivos anexos a esta Lei Complementar.

Art. 13. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será calculado, no caso de imóveis prediais, com a aplicação das seguintes alíquotas:

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

a) dos imóveis localizados nas regiões constantes na relação número 1 do Anexo VIII desta Lei Complementar;

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

c) as 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 edificadas 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 na relação número 2 do Anexo VIII desta Lei Complementar;

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

Parágrafo único. Considera-se imóvel predial aquele que estiver enquadrado em qualquer das hipóteses previstas no artigo 10 do Código Tributário Municipal.

Art. 14. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana 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 na 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 que estiver enquadrado em qualquer das hipóteses previstas no artigo 9º do Código Tributário Municipal.

Art. 15. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo será disciplinado por lei complementar específica.

Art. 16. Serão concedidos os seguintes descontos aos contribuintes que quitarem em um único

pagamento o IPTU e as taxas decorrentes da utilização efetiva ou potencial de serviços públicos, relativos ao exercício de 2024:

I - 10% (dez por cento), até a data de vencimento da primeira quota única;

II - 7% (sete por cento), até a data de vencimento da segunda quota única.

Parágrafo único. Os descontos referidos no caput deste artigo não se aplicam à CCSIP.

Art. 17. Os valores do IPTU, das taxas decorrentes da utilização efetiva ou potencial de serviços públicos e da CCSIP poderão ser pagos:

I - em 06 (seis) parcelas mensais alternadas, quando a soma dos lançamentos dos tributos tenha valor entre R\$ 60,00 (sessenta reais) e R\$ 120,00 (cento e vinte reais);

II - em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, quando a soma dos lançamentos dos tributos ultrapassar R\$ 120,00 (cento e vinte reais).

Art. 18. Será isento do pagamento de ITBI, 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 ao valor de R\$ 59,99 (cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos).

Art. 19. O ISSQN, relativo ao exercício de 2025, 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 através da tabela constante no Anexo XX desta Lei Complementar.

§ 2º Para fins de apuração do custo total da obra referido no § 1.º deste artigo, será utilizado como referência, no exercício de 2025, 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 § 1.º 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 parágrafo 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\$ 34,35 (trinta e quatro reais e trinta e cinco 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 2025.

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 2024.

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

I - R\$ 1.432,15 (um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quinze centavos), no caso da multa prevista no inciso IV do referido artigo;

II - R\$ 1.432,15 (um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quinze centavos), no caso da multa mínima prevista no § 2º do referido artigo;

III - R\$ 11.217,31 (onze mil, duzentos e dezessete reais e trinta e um 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\$ 49,77 (quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos), no caso da Taxa de Licença para Localização e da Taxa de Fiscalização de Funcionamento;

II - R\$ 79,65 (setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), no caso da Taxa de Licença para o Comércio Ambulante;

III - R\$ 39,80 (trinta e nove reais e oitenta centavos), no caso da Taxa de Licença para Publicidade;

IV - R\$ 44,78 (quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos), no caso da Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas Vias e Logradouros Públicos;

V - R\$ 39,80 (trinta e nove reais e oitenta 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 nas tabelas que fazem parte do Anexo XVI desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Aos imóveis que possuírem área construída superior a 7.000m² (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 7.000m² (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 possuírem Unidade Consumidora, o cálculo será sobre o consumo de energia elétrica (kWh), lançado nas faturas mensais de energia elétrica;

II - para os que não possuírem Unidade Consumidora, o cálculo será sobre a testada principal do terreno, com lançamento junto 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 1.º de janeiro de 2025, é de R\$ 136,47 (cento trinta e seis reais e quarenta e sete centavos).

Art. 28. Fazem parte desta Lei os seguintes anexos, todos para o exercício de 2024:

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 m² 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. 29. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário

Paço Municipal, data da assinatura.



Documento assinado eletronicamente por **Hercules Maia Kotsifas, Secretário (a) de Governo**, em 18/09/2024, às 17:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 26/09/2024, às 11:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4615381** e o código CRC **4BBB2D57**.

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES