



# Prefeitura Municipal de Castro

PUBLICADO EM

17/12/2015 no jornal

*Diário Ofc. Elet. nº 958*

## LEI COMPLEMENTAR Nº 50/2015

**SÚMULA:** Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores - PGV dos Terrenos e Edificações, altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 37/2011 e dispõe sobre valores e alíquotas de tributos e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO decretou e eu, PREFEITO MUNICIPAL sanciono esta Lei:

### TÍTULO I

#### Capítulo I

#### Disposições Gerais

**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 Genérica de Valores – PGV das Edificações e Terrenos, para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, bem como altera a Lei Complementar Municipal nº 37/2011.

#### Capítulo II

#### Do Valor Venal Dos Imóveis

**Art. 2º** - O valor venal do metro quadrado do terreno (VT) a que se refere o Código Tributário Municipal fica reajustado conforme estabelecido no anexo I desta lei, de acordo com as respectivas subzonas, sendo:

- I – R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais) para a 1ª (primeira) subzona;
- II – R\$ 117,00 (cento e dezessete reais) para a 2ª (segunda) subzona;
- III – R\$ 76,00 (setenta e seis reais) para a 3ª (terceira) subzona;
- IV – R\$ 58,00 (cinquenta e oito reais) para a 4ª (quarta) subzona;
- V – R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) para a 5ª (quinta) subzona.

**Parágrafo único:** Além do disposto no *caput* deste artigo, a apuração do tributo deverá considerar as características individuais do terreno, aplicando-se



# Prefeitura Municipal de Castro

o Índice de Correção e de Características do Terreno – ICT, conforme estabelece o anexo II desta lei.

**Art. 3º** - O valor venal do metro quadrado da área edificada (VE) a que se refere o Código Tributário Municipal fica reajustado conforme estabelecido no anexo III desta lei, tendo por referência o menor valor do Custo Básico da Construção no Paraná – CUB/PR, de acordo com o respectivo padrão (residencial, comercial ou industrial), fixado para o mês de outubro de 2013.

**Parágrafo único:** Além do disposto no *caput* deste artigo, a apuração do tributo deverá considerar as características individuais da edificação, aplicando-se o Índice de Correção e de Características de Edificação - ICE, conforme estabelece o anexo IV desta lei.

## Capítulo III Das Alíquotas

**Art. 4º** - O imposto territorial urbano será calculado sobre o valor venal do imóvel, de acordo com as seguintes alíquotas:

I - 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento):

- a) imóvel edificado de uso residencial;
- b) imóvel utilizado por microempresa ou empresa de pequeno porte para desenvolvimento de sua atividade econômica;
- c) imóvel não edificado, pertencente a contribuinte proprietário de um único imóvel, desde que urbanizado, assim entendido como murado, limpo, gramado e/ou cultivado;
- d) outros imóveis que não se enquadrem nas disposições específicas.

II - 0,50% (cinquenta centésimos por cento):

- a) imóvel edificado e de uso comercial;
- b) Imóvel edificado, sem muro e/ou calçada.

III - 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento):

- a) imóvel não edificado;
- b) imóvel edificado e de uso industrial;
- c) imóvel edificado, situado em rua pavimentada e com meio-fio, não murado e/ou sem passeio na respectiva testada, devido à preferência estética do proprietário, que ficarão sujeitos à alíquota prevista no inciso "I", "a" desta deste artigo.

IV - 1,0% (um por cento):



# Prefeitura Municipal de Castro

- a) imóvel não edificado, sem muro e passeio, situado na Macrozona de Diversificação ou de Qualificação, conforme definido no Plano Diretor;
- b) imóvel edificado ocupado por bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário e de associações de poupança e empréstimo, operadoras de crédito consignado, crédito pessoal ou Leasing, de empresas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional.

**Parágrafo único.** Aplicar-se-á a menor alíquota para os imóveis em que a ausência de edificação, a subutilização ou não utilização decorra do cumprimento de outras normas legais, de decisão judicial, de litígio versando sobre a titularidade do imóvel, ou ainda, da ausência de condições infraestruturais e/ou topográficas.

**Art. 5º** - O imposto predial urbano será calculado sobre o valor venal do imóvel, apurado na forma desta lei e do Código Tributário Municipal, mediante a aplicação da alíquota de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre a área edificada (VE).

## TÍTULO II Disposições Gerais e Transitórias

**Art. 6º** - As disposições constantes desta lei integram a legislação tributária vigente e superveniente, naquilo em que não conflitarem.

**Art. 7º** - O reajuste do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU decorrente desta lei será limitado nos próximos 05 (cinco) exercícios, para aqueles imóveis cujo acréscimo seja superior a 15 p.p. (quinze pontos percentuais), em relação ao valor lançado para o exercício de 2016, sendo distribuídos na seguinte proporção:

I - Até 15 p.p. (quinze pontos percentuais) para o exercício de 2017;

II - Até 15 p.p. (quinze pontos percentuais) remanescentes para o exercício de 2018;

III - Até 15 p.p. (quinze pontos percentuais) remanescentes para o exercício de 2019.

IV - Até 15 p.p. (quinze pontos percentuais) remanescentes para o exercício de 2020.

V - Até 15 p.p. (quinze pontos percentuais) remanescentes para o



# Prefeitura Municipal de Castro

exercício de 2021.

§ 1º – Será vedada a efetivação de reajuste residual, aos imóveis sujeitos ao reajuste gradual de que trata este artigo, que não concretizarem o valor total decorrente do reajuste propiciado por esta lei, até o exercício de 2021.

§ 2º - Para efeito dos limites de concretização do reajuste promovido por esta lei, não serão computadas as correções anuais da base de cálculo, promovidas através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC/IBGE, ou outro que venha a substituí-lo.

Art. 8º – Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos da publicação da presente lei, a revisão do valor venal do metro quadrado, prevista no Art. 2º, será obrigatória.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor em 01 de janeiro de 2016, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, 16 de dezembro de 2015.

**REINALDO CARDOSO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO, ESTADO DO PARANÁ  
Decretou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono  
a presente Lei. Edifício da Prefeitura Municipal de  
Castro em 17 de 12 de 2015

**REINALDO CARDOSO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# Prefeitura Municipal de Castro

## ANEXO II

### INDÍCES DE CORREÇÃO E DE CARACTERÍSTICAS DO TERRENO (ICT)

1 - OCUPAÇÃO: 0 – baldio 100 1 – edificado 93 2 – em construção 90 3 – construção paralisada 98 4 – ruínas 98 5 – demolição 95 6 – agropecuária 90	2- PATRIMÔNIO: 0 – particular 100 1 – público federal 100 2 – público estadual 100 3 – público municipal 100 4 – sociedade 100 5 – religioso 100 6 – outro 100
3 - FORMA: 0 – regular 100 1 – triangular 95 2 – retangular 100 3 – irregular 90	4 - SITUAÇÃO 0 – meio de quadro 95 1 – uma esquina 100 2 – duas esquinas 105 3 – três esquinas 110 4 – quarteirão inteiro 115 5 – encravado 90
5 - FRENTE: 0 – encravado 90 1 – uma frente 95 2 – duas frentes 100 3 – três frentes 105 4 – mais de três frentes 110	6 - TOPOGRAFIA: 0 – plana 100 1 – aclave 100 2 – declive 95 3 – irregular 90
7- PEDOLOGIA: 0 – normal 100 1 – rochoso 98 2 – arenoso 95 3 – alagado 90	8 - NÍVEL DA RUA: 0 – em nível 100 1 – mais alto 98 2 – mais baixo 95



# Prefeitura Municipal de Castro

4 – inundável 90 5 – combinação 92 6 – não edificável 50	
9 - PAVIMENTAÇÃO: 0 – asfalto 100 1 – pedra 98 2 – lajota 98 3 – revestimento primário 95 4 – terra batida 90 5 – rua não aberta 85	10 - LIMITAÇÃO FRENTE: 0 – sem limitação 88 1 – muro 100 2 – cerca de madeira 97 3 – cerca de arame 98 4 – cerca de ferro 100 5 – taipa 90 6 – outro tipo 95 7 – combinação 95
11 - LIMITAÇÃO LATERAL DIREITA: 0 – sem limitação 88 1 – muro 100 2 – cerca de madeira 97 3 – cerca de arame 98 4 – cerca de ferro 100 5 – taipa 90 6 – outro tipo 95 7 – combinação 95	12 - LIMITAÇÃO FUNDOS: 0 – sem limitação 88 1 – muro 100 2 – cerca de madeira 97 3 – cerca de arame 98 4 – cerca de ferro 100 5 – taipa 90 6 – outro tipo 95 7 – combinação 95
13 - LIMITAÇÃO LATERAL ESQUERDA: 0 – sem limitação 88 1 – muro 100 2 – cerca de madeira 97 3 – cerca de arame 98 4 – cerca de ferro 100 5 – taipa 90 6 – outro tipo 95 7 – combinação 95	14 - FATOR DE DIFERENÇA: 0 – chácara baldia 95 1 – gleba baldia 95 2 – gleba edificada 90



# Prefeitura Municipal de Castro

## ANEXO III

### PLANTA GENÉRICA VALOR DO METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO (Vm<sup>2</sup>C)

PADRÃO	VALOR VENAL DO M <sup>2</sup> DA EDIFICAÇÃO (VE)
Residencial	R\$ 782,69 (setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos)
Comercial	R\$ 1.130,25 (um mil cento e trinta reais e vinte e cinco centavos)
Industrial	R\$ 623,67 (seiscentos e vinte e três reais e sessenta e sete centavos)

**Fonte:** Custos Unitários Básicos de Construção – PR (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – Outubro/2013.



# Prefeitura Municipal de Castro

## ANEXO IV

### INDÍCES DE CORREÇÃO E DE CARACTERÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO (ICE)

<p>01- TIPO DA CONSTRUÇÃO:</p> <p>0 – Alvenaria Simples 95</p> <p>1 – madeira 85</p> <p>2 – mista (alvenaria x madeira) 90</p> <p>3 – alvenaria 100</p> <p>4 – tijolo à vista 100</p> <p>5 – metálica 110</p> <p>6 – madeira bruta 80</p> <p>7 – outros 75</p>	<p>02- CARACTERÍSTICAS:</p> <p>0 – casa 95</p> <p>1 – casa loja 100</p> <p>2 – bancos/hospitais 100</p> <p>3 – apartamento 110</p> <p>4 – sala 95</p> <p>5 – loja 100</p> <p>6 – barracão 90</p> <p>7 – galpão 85</p>
<p>03- UTILIZAÇÃO/DESTINAÇÃO "I":</p> <p>0 – residência 95</p> <p>1 – residência e comércio 100</p> <p>2 – residência e serviço 100</p> <p>3 – residência e indústria 100</p> <p>4 – comércio 98</p> <p>5 – comércio e indústria 100</p> <p>6 – comércio e serviço 100</p> <p>7 – serviço 98</p> <p>8 – não 100</p>	<p>04- UTILIZAÇÃO/DESTINAÇÃO "II":</p> <p>0 – serviço e indústria 100</p> <p>1 – serviço público 100</p> <p>2 – indústria 98</p> <p>3 – templo 100</p> <p>4 – esporte e diversão 85</p> <p>5 – clubes 85</p> <p>6 – agropecuária 75</p> <p>7 – não 100</p>
<p>05- POSIÇÃO "I":</p> <p>0 – alinhada 100</p> <p>1 – recuada 100</p> <p>2 – fundos 95</p>	<p>06- POSIÇÃO "II"</p> <p>0 – isolada 95</p> <p>1 – superposta 100</p> <p>2 – conjugada 100</p> <p>3 – conjugada superposta 100</p> <p>4 – geminada 95</p> <p>5 – geminada superposta 100</p>
<p>07- CONSERVAÇÃO:</p>	<p>08- ESQUADRIAS:</p>



# Prefeitura Municipal de Castro

0 – ótima 100 1 – boa 95 2 – regular 90 3 – má 80	0 – especial 100 1 – alumínio 100 2 – ferro 95 3 – madeira 95 4 – madeira especial 100 5 – outro 80
09- PINTURA EXTERNA: 0 – sem pintura 80 1 – especial 100 2 – plástica e óleo 100 3 – caiação 85 4 – óleo 100 5 – plástica 95 6 – verniz 100	10- ACABAMENTO EXTERNO: 0 – sem 75 1 – fino 100 2 – médio 95 3 – regular 85 4 – econômico 85 5 – ruim 80
11- COBERTURA: 0 – telha de amianto 95 1 – alumínio 100 2 – zinco 95 3 – telha colonial 100 4 – telha de barro 90 5 – laje 95 6 – madeira 80 7 – especial 100 8 – palha 70	12- PISO DA COZINHA: 0 – sem cozinha 70 1 – cerâmica 95 2 – taco 98 3 – assoalho 98 4 – cimento alisado 90 5 – especial 100 6 – terra batida 75
13- PAREDE DA COZINHA: 0 – sem cozinha 70 1 – azulejo até o teto 100 2 – azulejo até 1,80 m 97 3 – alvenaria c/outro acabam 95 4 – alvenaria s/acabamento 89	14- PISO DEMAIS DEPENDÊNCIAS: 0 – cerâmica 90 1 – taco 98 2 – assoalho 95 3 – forração ou carpete 98 4 – cimento alisado 85



# Prefeitura Municipal de Castro

5 – madeira c/outro acabamento 90 6 – madeira s/acabamento 85	5 – material plástico 88 6 – terra batida 80 7 – especial 100
15- FORRO: 0 – sem forro 85 1 – laje 98 2 – madeira 98 3 – estuque 90 4 – eucatex 95 5 – especial 100 6 – gesso 100	16- INSTALAÇÃO ELÉTRICA: 0 – sem instalação elétrica 80 1 – embutida 100 2 – semi aparente 95 3 – aparente 90
17- INSTALAÇÃO SANITÁRIA: 0 – sem inst sanitária 80 1 – aparente completa 98 2 – aparente incompleta 93 3 – embutida completa 100 4 – embutida incompleta 95	18- BANHEIROS: 0 – sem banheiro 80 1 – um banheiro 92 2 – dois banheiros 98 3 – três banheiros 100 4 – quatro banheiros 105 5 – cinco banheiros 110 6 – mais de 5 banheiros 115
19- PEÇAS BANHEIROS: 0 – sem banheiro 80 1 – azulejo até o teto 110 2 – azulejo até 1,80 m 100 3 – alvenaria c/outro acabam 95 4 – alvenaria s/acabamento 92 5 – madeira c/outro acabam 92 6 – madeira s/acabamento 90	

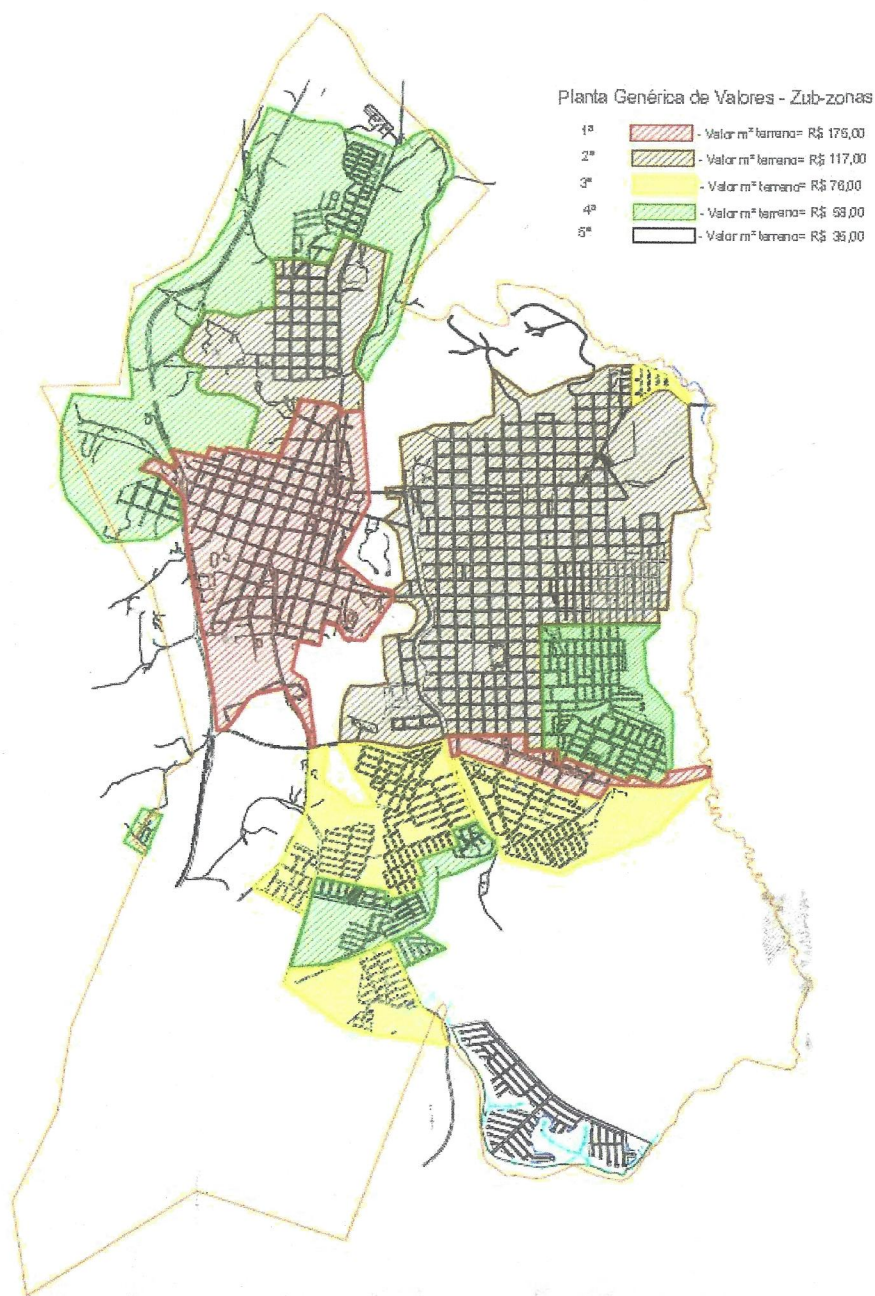


# Prefeitura Municipal de Castro

## ANEXO I

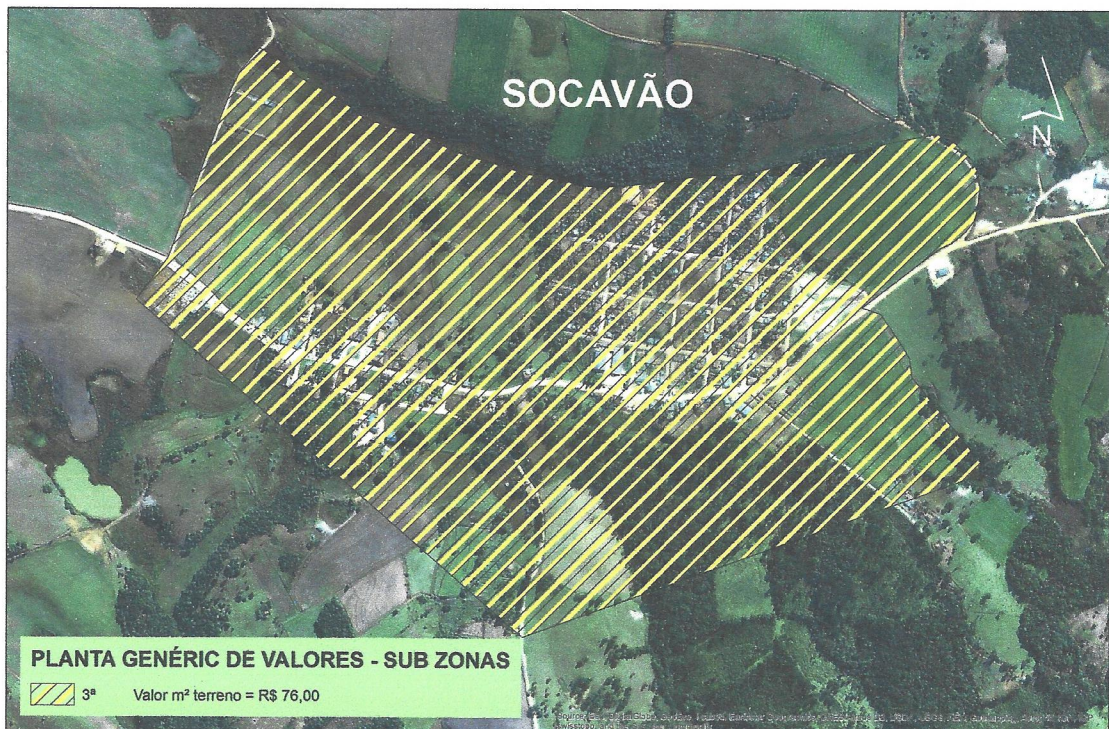
### PLANTA GENÉRICA VALOR DO METRO QUADRADO DO TERRENO (Vm<sup>2</sup>T)

#### Mapa 01 Perímetro Urbano da Sede do Município

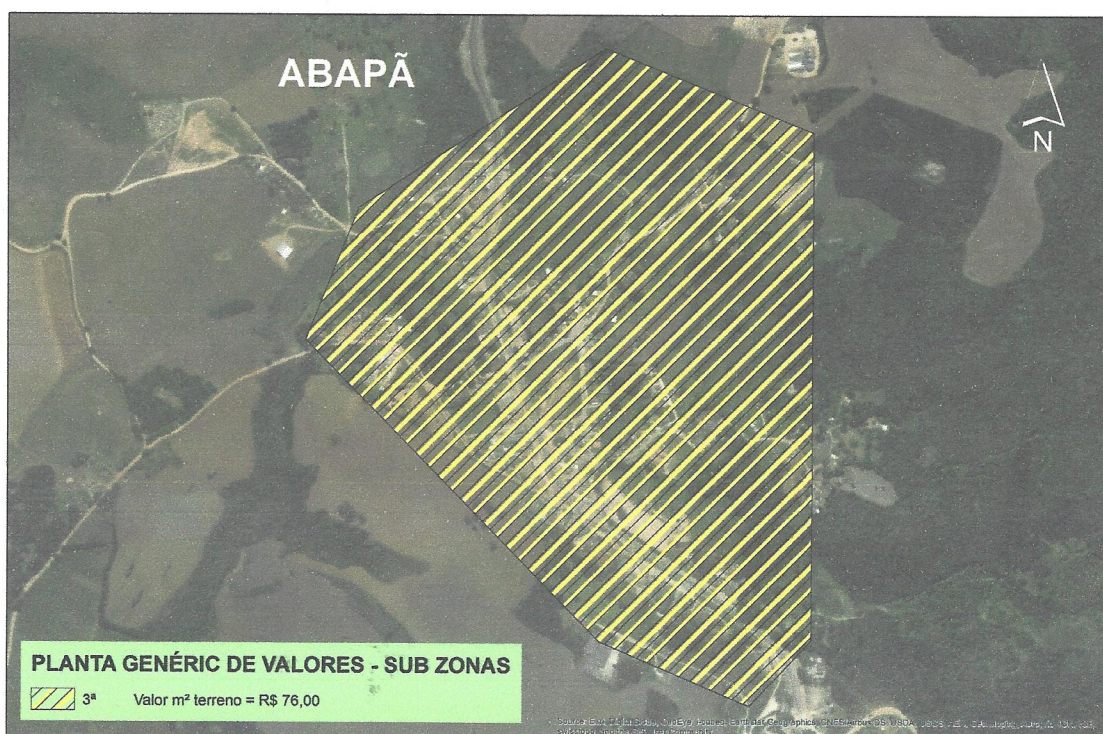




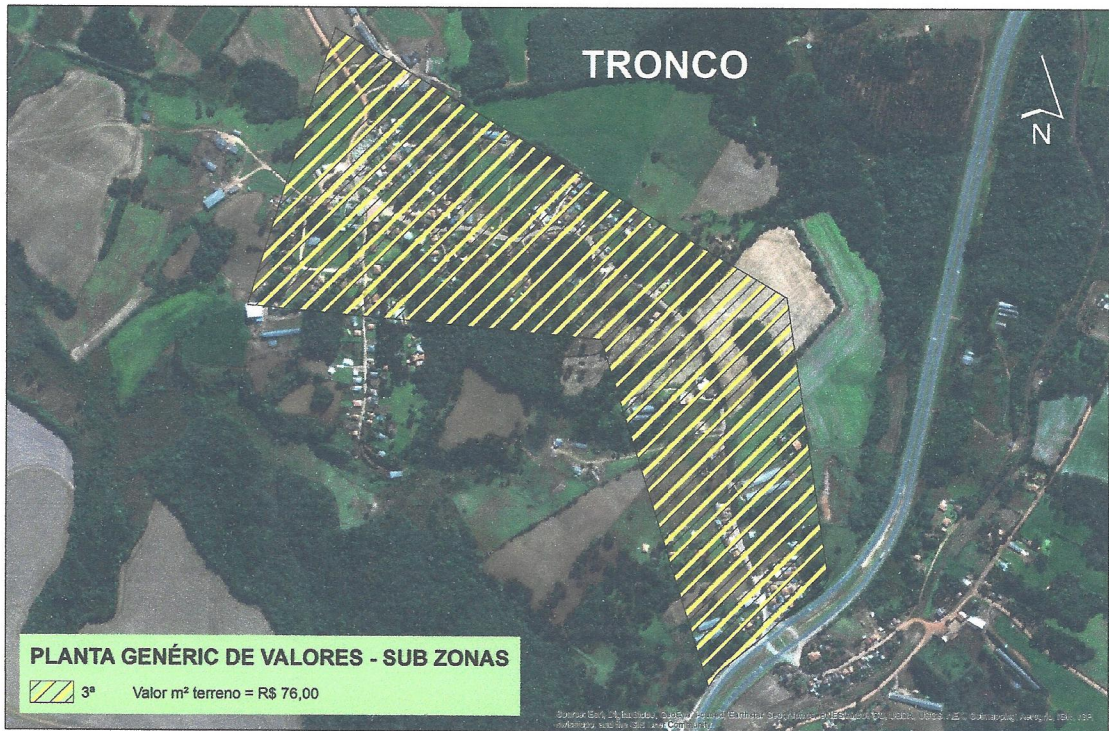
**Mapa 03**  
**Perímetro Urbano do Distrito de Socavão**



**Mapa 04**  
**Perímetro Urbano do Distrito de Abapã**



**Mapa 05**  
**Perímetro Urbano do Bairro de Tronco**



**Mapa 06**  
**Perímetro Urbano de Terra Nova**







# Prefeitura Municipal de Castro

## Mapa 08 Perímetro Urbano do Distrito Industrial II (Lei 2418/2011)

