

DECRETO Nº 22323/2025

Define normas para o cálculo do valor venal de imóveis urbanos para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, para o exercício de 2025.

Luis Carlos Turatto, Prefeito Municipal de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a aplicação do Código Tributário Municipal (CTM), e legislação pertinente.

Art. 2º As tabelas constantes deste regulamento deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.

Parágrafo Único - O Departamento de Tributação e Finanças é responsável pela revisão e atualização das tabelas descritas neste Decreto.

Art. 3º São consideradas autoridades fiscais, para efeito do Código Tributário, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle de tributos municipais, bem como aqueles que tenham instrumentações especiais do responsável pelo órgão Fazendário.

VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

Art. 4º O valor do imóvel será determinado pela soma do valor calculado do terreno mais o valor calculado da construção.

ÍNDICES DE CORREÇÃO DA CONSTRUÇÃO (ICC)

Art. 5º O índice de correção da construção será obtido pelo produto dos pontos correspondentes aos campos 01 a 16 – Informações da Edificação, do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, conforme tabela a seguir:

01 TIPO DA CONSTRUÇÃO

0 Alvenaria	74
1 Madeira	90
2 Mista (alv. + mad)	95
3 Metálica	100
4 Madeira Bruta	85
5 Outros	80

02 CARACTERÍSTICAS

0 Casa	95
1 Casa Sala	100
2 Apartamento	100
3 Sala	100
4 Barracão (alv. ou met.)	90
5 Galpão (madeira)	85
6 Telheiro	80

03 UTILIZAÇÃO/DESTINAÇÃO

0 Residência	95
1 Comércio	100
2 Serviço	100
3 Indústria	100
4 Templo	100
5 Clubes	100

05 POSIÇÃO II

0 Isolada	100
1 Superposta	100
2 Geminada	95

07 ESQUADRIAS

0 Especial	95
1 Alumínio	95
2 Ferro	90
3 Madeira	80
4 Madeira Especial	95
5 Outro	75

09 PINTURA EXTERNA

0 Sem	70
1 Caiação	75
2 Óleo / Acrílica	90
3 Especial (textura/grafiato)	95

11 ACABAMENTO INTERNO

1 Fino	100
2 Médio	98
3 Regular	96
4 Econômico	94
5 Ruim	90

13 INSTALAÇÃO ELÉTRICA

0 Sem	90
1 Aparente	96
2 Embutida	100
3 Semi-embutida	98

04 POSIÇÃO

0 Alinhada	100
1 Recuada	100
2 Fundos	95

06 CONSERVAÇÃO

0 Ótima	100
1 Boa	98
2 Regular	96
3 Má / Ruim	90

08 ACABAMENTO EXTERNO

0 Sem	80
1 Reboco	96
2 Tijolo à vista	98
3 Especial (alumínio/cerâmica)	100

10 COBERTURA

0 Amianto Fino	85
1 Amianto Grosso	96
2 Metal (alumínio/zinco)	98
3 Telha colonial	100
4 Telha de barro	80
5 Laje	80
6 Madeira / Palha	70
7 Plástico	100

12 FORRO

0 Sem	80
1 Laje com acabamento	96
2 Laje sem acabamento	94
3 Madeira / PVC	96
4 Gesso	98
5 Especial	100

14 INSTALAÇÃO SANITÁRIA

0 Sem	90
1 Aparente	96
2 Embutida	100
3 Semi-embutida	98

15 BANHEIROS

0 Sem	75
1 Um	87
2 Dois	89
3 Três	91
4 Quatro	93
5 Cinco	95
6 Mais de cinco	100

16 ACABAMENTO BANHEIROS

0 Sem	80
1 Ótimo	100
2 Bom	98
3 Regular	96
4 Ruim	90

ÍNDICE DE CORREÇÃO DO TERRENO (ICT)

Art. 6º O índice de correção do terreno será o produto dos pontos obtidos nos campos 29 a 44 – Informações do Terreno, do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, conforme tabela a seguir:

29 OCUPAÇÃO

0 Baldio	50
1 Edificado	90
2 Em construção	90
3 Construção Paralisada	90
4 Ruínas	90
5 Agricultura	80
6 Pecuária	80
7 Estacionamento	90
8 Constr.	80
Improvísada/tempor.	
9 Lazer / Recreação	80

30 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

31 INCIDÊNCIA

0 Normal	0
1 Isento IPTU	0
2 Isento TSU	0
3 Isento IPTU / TSU	0
4 Imune IPTU	0
5 Imune TSU	0
6 Imune IPTU / TSU	0

32 FORMA

0 Regular	95
1 Triângulo	90
2 Retângulo	95
3 Irregular	85

33 SITUAÇÃO

0 Meio de quadra	80
1 Uma esquina	85
2 Duas esquinas	100
3 Três esquinas	95
4 Quarteirão inteiro	100
5 Encravado	70

34 FRENTE

0 Encravado com servidão	75
1 Uma frente	85
2 Duas frentes	90
3 Três frentes	95
4 Mais de três	100

35 TOPOGRAFIA

0 Plana	95
1 Aclive	90
2 Declive	90
3 Irregular	85

37 NÍVEL DA RUA

0 Em nível	98
1 Mais alto	96
2 Mais baixo	93

39 LIMITAÇÃO FRENTE

0 Sem limitação	95
1 Muro	98
2 Cerca de madeira	97
3 Cerca de arame	97
4 Cerca de ferro	95
5 Taipa	97
6 Outro Tipo	96
7 Combinação	96

41 LIMITAÇÃO FUNDOS

0 Sem limitação	95
1 Muro	98
2 Cerca de madeira	97
3 Cerca de arame	97
4 Cerca de ferro	95
5 Taipa	97
6 Outro Tipo	96
7 Combinação	96

43 FATOR DIFERENÇA

0 Imóvel urbano	100
1 Chácara baldia	100
2 Gleba baldia	100
3 Gleba edificada	100
4 Conjunto habitacional	80

36 PEDOLOGIA

0 Normal	98
1 Rochoso	96
2 Arenoso	93
3 Alagado	88
4 Inundável	88
5 Combinação	90

38 PAVIMENTAÇÃO

0 Sem	70
1 Asfalto	100
2 Pedra	80
3 Lajota	80
4 Rua não aberta	60

40 LIMITAÇÃO LATERAL DIR

0 Sem limitação	95
1 Muro	98
2 Cerca de madeira	97
3 Cerca de arame	97
4 Cerca de ferro	95
5 Taipa	97
6 Outro Tipo	96
7 Combinação	96

42 LIMITAÇÃO LATERAL ESQ

0 Sem limitação	95
1 Muro	98
2 Cerca de madeira	97
3 Cerca de arame	97
4 Cerca de ferro	95
5 Taipa	97
6 Outro Tipo	96
7 Combinação	96

44 APROV DO TERRENO

0 (+) de 80%	100
1 50% a 80%	80
2 (-) de 50%	60

VALOR DO TERRENO

Art. 7º O valor do terreno será obtido pelo produto da área (ou fração ideal) do terreno pelo valor do metro quadrado do terreno da Face de Quadra correspondente, valor lançado em UFM, multiplicado pelo índice de Correção do Terreno (ICT).

§ 1º Sobre o valor do terreno obtido conforme “caput” deste artigo, será aplicado um redutor, conforme se segue:

FAIXA DE VALORES EM UFM				REDUTOR
De	0,00	a	71,43	0,61
De	71,44	a	321,43	0,67
De	321,44	a	428,57	0,70
De	428,58	a	500,00	0,72
De	500,01	a	571,43	0,74
De	571,44	a	714,29	0,76
De	714,30	em diante		0,80

§ 2º O redutor será aplicado a todos os terrenos edificados e baldios, exceto aos terrenos baldios de cujos proprietários forem possuidores de mais de um terreno baldio.

VALOR DA CONSTRUÇÃO

Art. 8º O valor da construção será obtido pelo produto da área construída pelo valor do m² (metro quadrado) de construção, valor lançado em UFM, segundo seu tipo de construção (campo 1) e características (campo 2) e multiplicado pelo índice de Correção da Construção (ICC).

TIPO DA CONSTRUÇÃO	VALORES EM UFM (R\$ 503,28)			
	CASA	CASA SALA	APARTAMENTO	SALA
Alvenaria	1,9035	1,9035	1,9035	1,9035
Madeira	1,1142	1,1142	1,1142	1,1142
Mista (alvenaria + madeira)	1,3928	1,3928	1,3928	1,3928
Metálica	2,7858	2,7858	2,7858	2,7858
Madeira Bruta	0,7428	0,7428	0,7428	0,7428
Outros	0,2786	0,2786	0,2786	0,2786

TIPO DA CONSTRUÇÃO	VALORES EM UFM (R\$ 503,28)		
	BARRACÃO	GALPÃO	TELHEIRO
Alvenaria	1,1142	1,1142	1,1142
Madeira	0,6500	0,6500	0,6500
Mista (alvenaria + madeira)	0,6778	0,6778	0,6778
Metálica	1,6714	1,6714	1,6714
Madeira Bruta	0,4642	0,4642	0,4642
Outros	0,2786	0,2786	0,2786

VALOR DO IPTU

Art. 9º Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se sobre o valor venal do imóvel, a alíquota de:

- 1% (um por cento) no caso de terreno edificado;

- **10% (dez por cento) no caso de terreno não edificado (baldio).**

Parágrafo Único. Sobre os imóveis não edificados, e que não cumprirem sua função social ou política de desenvolvimento urbano, incidirá alíquota progressiva no tempo à razão de 1,0% (um por cento) ao ano, até atingir o limite de 10% (dez por cento), conforme Tabela I-a do CTM.

GRUPO	PERÍODO DE OCIOSIDADE	PERCENTUAL DO VALOR DO IMÓVEL
1	Até 3 (três) anos sem edificação	5,0%
2	De 3 (três) a 4 (quatro) anos	6,0%
3	De 4 (quatro) a 5 (cinco) anos	7,0%
4	De 5 (cinco) a 6 (seis) anos	8,0%
5	De 6 (seis) a 7 (sete) anos	9,0%
6	De 7 (sete) a 8(oito) anos	10,0%
7	Acima de 8 anos sem edificação	10,0%

REDUÇÃO

Art. 10. Concede-se 5% (cinco por cento), de desconto pelo pagamento do tributo em uma só parcela, até a data do vencimento da primeira parcela, conforme CTM.

ACRÉSCIMOS

Art. 11. O pagamento fora dos prazos implicará na aplicação de correção monetária, juros de 1,00% (um por cento) ao mês ou fração e multa calculada sobre o imposto corrigido, conforme o disposto abaixo:

- I - 2% (dois por cento) do 1º ao 30º dia, após o vencimento;
- II - 5% (cinco por cento) do 31º ao 60º dia, após o vencimento;
- III - 10% (dez por cento) do 61º dia em diante, após o vencimento.

VENCIMENTOS E FORMA DE PAGAMENTO

Art. 12. O imposto poderá ser pago à vista ou em até quatro parcelas mensais, lançadas em Real, cujos vencimentos se seguem:

- Cota única no dia 10/07/2025**
- Primeira parcela no dia 10/07/2025**
- Segunda parcela no dia 11/08/2025**
- Terceira parcela no dia 10/09/2025**
- Quarta parcela no dia 10/10/2025**

DAS TAXAS E SERVIÇOS URBANOS

Art. 13. As taxas e contribuições de serviços urbanos serão cobradas pelos serviços efetivamente prestados ou postos à disposição como se segue:

- 1 – Limpeza Pública
- 2 – Iluminação Pública

Art. 14. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, 63º ano de emancipação.

Luis Carlos Turatto
Prefeito

Registre-se
Publique-se
Cumpra-se

Dione Luiz da Silva
Secretário de Administração e Finanças