DECRETO N.º 386/2025
DATA: 11/12/2025

SÚMULA: Define normas para cálculo do valor venal de imóveis urbanos para fins de lançamento do imposto predial e territorial urbano, taxas e/ou contribuições do ano de **2026**.

O Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto na Lei Municipal n.º 1045/2001(Planta Genérica de Valores Imobiliários), 1048/2001 (C.T.M), 1108/2002 que institui a COSIP, alterada através das Leis 1109/2003, 1125/2003 e 1154/2003 e 1.467/2009 alterada pela Lei 1.585/2010 (Contribuição para custeio de reequipamento e manutenção da Defesa Civil de Pinhão).

Decreta:

Art. 1.º - Este decreto regulamenta a aplicação do Código Tributário Municipal e legislações pertinentes.

Art. 2.º - 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 responsável pelo órgão Fazendário Municipal fica encarregado de rever e atualizar as tabelas mencionadas, cabendo-lhe ainda promover, através dos órgãos competentes da Prefeitura, sua aplicação.

Art. 3.º - 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.

CÁLCULO DO IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art. 4.º - Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando se ao valor venal do imóvel, a alíquota de 1,5% no caso de terreno não edificado e 0,5% no caso de terreno edificado.

Parágrafo 1.º - Quando o imóvel não edificado, permanecer em nome do mesmo contribuinte por um período superior a três anos, a alíquota será progressiva até atingir 15%.

Parágrafo 2.º - Considera-se imóvel não edificado aquele cujo valor de construção não alcançar a vigésima parte do valor venal do respectivo terreno, à exceção daquele de uso próprio, exclusivamente residencial, cujo terreno, nos termos da legislação específica, não seja divisível. Nesse caso, o município promoverá a notificação do proprietário de acordo com o item 3 abaixo e, *a posteriori*, a aplicação da alíquota progressiva nos termos da LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001, sendo de 2,0% no primeiro ano, 4,0% no segundo ano, 8,0% no terceiro ano, 12,0% no quarto e 15,0% nos anos subsequentes.

Parágrafo 3.º - Os imóveis previstos nesta lei, especialmente os não edificados, que não cumprirem a sua função social e a política de desenvolvimento urbano instituída no Plano Diretor do Município, ensejarão:

I - notificação ao proprietário ou possuidor para que, no prazo de um ano, promova o adequado aproveitamento, parcelando-o ou edificando, observadas as especificações da legislação de zoneamento;

II - vencido o prazo do inciso I, incidirá sobre o imóvel alíquota progressiva no tempo, na forma do parágrafo 2.º deste artigo.

Art. 5.º - O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

VVI = VVT + VVE onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

Art. 6.º - O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

VVT = AT x VM^2T onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VM^2 T = Valor do metro quadrado do terreno

§1.º _ O valor do metro quadrado do terreno (VM^2T) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do m^2 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^2T x AT x S x P x T onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

VM^2T = 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 Ficando igual ao:

§ 2.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**
Meio de quadra	1,00
Uma esquina	1,10
Duas esquinas	1,15
Três esquinas	1,20
Quarteirão inteiro	1,25
Encravado	0,70
Vila	0,80
Gleba	0,70

§ 3.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**
Normal	1,00
Rochoso	0,90
Arenoso	0,80
Alagado	0,70
Inundável	0,80
Combinação	0,60
Combinação dos demais	0,60

§ 4.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:

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

Art. 7.º - O valor venal da edificação (VVE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$VVE = Ae \times VM^2e$ onde:

VVE = Valor Venal da Edificação
Ae = Área da Edificação
VM^2e = Valor do metro quadrado da edificação

§ 1º. _ O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, loja, sala, telheiro, galpão, e especial (entende-se por especial os prédios destinados ás 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:

$$VM^2e = VM^2I \times \frac{CAT}{100} \times C \times ST$$ onde:

VM^2e = Valor do metro quadrado da edificação.
VM^2I = Valor do metro quadrado do tipo da edificação.

$\frac{CAT}{100}$ = 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^2I) será obtido através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR DO M² (UFM)
Casa.....	67,87
Construção Precária.....	13,57
Apartamento.....	81,44
Loja.....	58,82
Galpão	45,24
Telheiro	13,57
Fábrica	20,41
Especial	90,49

§ 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, conforme tabela abaixo.

TABELA DE PONTUAÇÃO POR CATEGORIA DE CONSTRUÇÃO

Estrutura	**Casa**	**Apto**	**Loja**	**Sala**	**Telheiro**	**Galpão**	**Especial**
Taipa	00	00	00	00	00	00	00
Madeira	12	18	09	09	15	16	17
Mista	15	20	11	11	15	17	18
Alvenaria	18	24	12	12	18	18	20
Tijolo a vista	15	19	09	09	13	15	19
Metálica	20	20	16	16	20	26	20
Outros	06	06	04	04	06	20	06
Cobertura	**Casa**	**Apto**	**Loja**	**Sala**	**Telheiro**	**Galpão**	**Especial**
Telha amianto	05	08	07	07	10	10	09
Palha/zinco	01	01	01	01	01	01	01
Telha de barro	09	10	10	10	15	08	10
Laje	08	11	12	12	20	10	11
Especial	11	12	13	13	25	12	12
Forro	**Casa**	**Apto**	**Loja**	**Sala**	**Telheiro**	**Galpão**	**Especial**
Sem	00	00	00	00	00	00	00
Laje	09	09	10	10	10	10	09
Estuque	08	08	07	07	06	08	07
Eucatex	08	08	07	07	06	08	07
Especial	10	10	11	11	11	11	11
Gesso	08	08	07	07	06	08	07
Madeira	05	05	05	05	05	06	05

Pintura Externa	Casa	Apto	Loja	Sala	Telheiro	Galpão	Especial
Sem	00	00	00	00	00	00	00
Especial	13	12	10	10	00	10	10
Plástica / óleo	10	08	07	07	00	06	06
Caiação	05	01	05	05	00	05	07
Verniz	10	08	07	07	00	06	06
Sanitários	**Casa**	**Apto**	**Loja**	**Sala**	**Telheiro**	**Galpão**	**Especial**
Sem	00	00	00	00	00	00	00
Externa completa	10	00	10	10	05	08	08
Externa incompleta	03	00	03	03	03	03	02
Interna completa	12	12	15	15	15	13	14
Interna incompleta	10	10	10	10	10	08	09
Instalação Elétrica	**Casa**	**Apto**	**Loja**	**Sala**	**Telheiro**	**Galpão**	**Especial**
Sem	00	00	00	00	00	00	00
Embutida	10	10	10	10	10	10	10
Semi embutida	07	07	09	09	07	07	07
Aparente	05	04	08	08	05	05	05
Piso	**Casa**	**Apto**	**Loja**	**Sala**	**Telheiro**	**Galpão**	**Especial**
Cerâmica	15	15	10	10	10	10	08
Taco	16	16	11	11	11	11	13
Assoalho	10	18	09	09	06	06	05
Forração ou carpet	10	18	09	09	06	06	05
Cimento alisado	05	08	07	07	05	05	02
Material Plástico	18	19	15	15	12	12	18
Terra batida	00	00	00	00	00	00	00
Especial	20	20	20	20	20	15	20
Esquadria	**Casa**	**Apto**	**Loja**	**Sala**	**Telheiro**	**Galpão**	**Especial**
Especial	05	05	05	05	00	00	00
Alumínio	04	03	03	03	00	03	04
Ferro	03	02	04	04	00	02	03
Madeira	02	01	04	04	00	01	03
Outro	01	01	01	01	00	00	01

§ 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
Nova / ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 7º. 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:

I. Situação ou Localização	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

II. Fachada ou Alinhamento	COEFICIENTE
Alinhada	0,90
Recuada	1,00
Fundos	0,70

Art. 8º - 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. 9.º - A incidência de um imposto (Imposto Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano) exclui, automaticamente, a incidência do outro.

Art. 10.º - Ficam estabelecidos os seguintes Valores da COSIP (Contribuição para Custeio de Iluminação Pública). Contribuintes proprietários do domínio útil ou possuidor de imóveis não edificados.

Área até 240 m²	R$	69,54 Anuais
Área de 240,01 m² até 400 m²	R$	121,72 Anuais
Área de 400,01 m² até 600 m²	R$	139,10 Anuais
Área de 600,01 m² acima	R$	173,87 Anuais

DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IPTU

Art. 11. - O proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de imóvel será notificado do(s) lançamento(s) do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), das taxas e/ou contribuições, por quaisquer dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias à data em que for devido o primeiro pagamento, que será publicado no sítio eletrônico do Município de Pinhão/PR, disponível em https://pinhao.eloweb.net/portaltransparencia (Boletim Oficial).

§ 1.º - A notificação não implica na entrega do documento de arrecadação, ficando o contribuinte obrigado a retirá-los nos locais e prazos indicados pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 2.º - O sujeito passivo da obrigação tributária que não receber a notificação de lançamento do(s) tributo(s), ou optar pelo pagamento de forma parcelada, poderá emitir a(s) guia(s) para pagamento por intermédio do Autoatendimento, no portal do contribuinte do município, ou retirá-las no balcão de atendimento da Secretaria Municipal de Finanças - Setor de Tributação.

§ 3.º - A não retirada do documento de arrecadação não impede a cobrança e não dispensa o contribuinte do pagamento dos acréscimos legais.

Art. 12. - O lançamento e arrecadação do IPTU serão feitos através de carnês no qual estarão indicados, entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento.

Art. 13. - Ao contribuinte que efetuar o pagamento, dentro do prazo, e em quota única do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, das Taxas e/ou Contribuições junto dele lançadas, referente ao exercício financeiro de 2026, será concedido desconto de **05% (cinco por cento)** sobre o valor originário do IPTU, para pagamentos efetuados até a data de **10 de julho de 2026**.

Parágrafo único - O desconto descrito no caput deste artigo não é aplicável as taxas e/ou contribuições eventualmente lançadas junto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 14. - O IPTU será lançado e arrecadado em quota única ou em até 06 (seis) parcelas, cada uma correspondente a um carnê específico.

§ 1.º - O contribuinte poderá, também, optar pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e das taxas e/ou contribuições junto dele lançadas, referente ao exercício financeiro de 2026, de forma parcelada, em até 06 (seis) parcelas iguais mensais, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 05 UFM's (cinco unidade fiscal municipal), observando-se os seguintes vencimentos:

Primeira Parcela e/ou quota única:	10/07/2026
Segunda Parcela:	11/08/2026
Terceira Parcela:	10/09/2026
Quarta Parcela:	12/10/2026
Quinta Parcela:	10/11/2026
Sexta Parcela:	10/12/2026

Obs.: Valor mínimo de cada parcela será de 05 UFM's (cinco unidade fiscal municipal).

§ 2.º - O contribuinte poderá ainda efetuar o pagamento das parcelas em quota única, a qualquer tempo, sem a aplicação do(s) desconto(s), emitindo a guia única para pagamento por intermédio do PORTAL DO CONTRIBUINTE, através do endereço eletrônico: https://pinhao.oxy.elotech.com.br/portal-contribuinte/consulta-debitos, ou solicitando a guia para pagamento do(s) tributo(s) de forma presencial no balcão de atendimento da Secretaria Municipal de Finanças - Setor de Tributação no prédio da Prefeitura Municipal, sito a Av. Trifon Hanysz, 220 – Centro.

§ 3.º - O pagamento fora dos prazos implicará na aplicação de correção monetária, juros de 1º ao mês e multa calculada sobre o imposto corrigido, ambos em conformidade com a legislação vigente.

a) 4% (quatro por cento) de multa até trinta dias;
b) 6% (seis por cento) de multa do 31º ao 60º dia.
c) 9% (nove por cento) do 61º dia em diante após o vencimento.

Art. 15. – As reduções do IPTU mencionadas no Art. 194 do Código Tributário Municipal, serão concedidas a requerimento do interessado, mediante o preenchimento dos seguintes requisitos:

I – O Requerimento de solicitação deverá ser protocolado no prazo de até 30 (trinta) dia antes da data de vencimento da 1ª Parcela;

II – O Requerimento de Isenção do IPTU deverá ser apresentado junto ao Setor de Tributação do Município, referente ao exercício de 2026, no período de Janeiro a Maio de 2026, meses que antecedem o lançamento do imposto.

III – Quando a(s) obra(s) que se encaixar(em) no benefício da redução prevista no artigo 194 do Código Tributário Municipal, for(em) executada(s) após a cobrança da primeira parcela do IPTU, o benefício será concedido no exercício seguinte, desde que comprovado.

DAS TAXAS DE SERVIÇOS URBANOS

Art. 16. – As Taxas de Serviços Urbanos serão cobradas pelos serviços efetivamente prestados ou postos à disposição conforme determina a Lei 1048/2001:

> **"Art. 213.** A Taxa de Serviços Públicos tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de coleta de lixo, de conservação de vias e de logradouros públicos, de limpeza pública e de expediente e serviços diversos, prestados pelo Município ao contribuinte ou colocados à sua disposição, com a regularidade necessária."

TABELA VIII - Lei 1980/2017

DISCRIMINAÇÃO	FRAÇÃO DA UFM
I Limpeza Pública	
a) Capinação de calçadas e passeios por m/2	0,85
b) Limpeza de terrenos baldios, por m/2	0,17
c) Entulhos (restos de construção, galhos, etc.) por viajem	5,0
d) Aterramento e limpeza p/ viagem (truque), dentro do perímetro urbano	12,0
e) Serviço de limpeza, adequação, construção, aterro, nivelamento com máquinas pesadas, por hora equipamento trabalhada	20,0
II - Construção e Reformas de Muros e Calçadas	
a) Muros por m² - reforma	12,0
b) Calçadas por m² - reforma	5,0
c) Muros por m² - construção	18,0
d) Calçadas por m² - construção	7,50

TABELA IX
PARA COBRANÇA DA TAXA DE COLETA DE LIXO

I - Taxa de Coleta de Lixo
a) A Taxa de Coleta de Lixo será cobrada tomando-se por base o custo efetivo do serviço prestado, dividido pelo número de imóveis edificados atendidos pelo serviço:

I)	Locais de coleta semanal .....1,0 UFM/mês
II)	Locais de coleta com frequência superior a uma vez por semana .....2,0 UFM/mês
b)	A Taxa de Coleta Seletiva do Lixo Hospitalar e outros similares serão cobrados tomando-se por base o custo efetivo do serviço prestado dividido pelo número de estabelecimentos produtores beneficiados.....5,0 UFM/mês

TABELA XI
PARA COBRANÇA DA TAXA DE EXPEDIENTE

DISCRIMINAÇÃO	FRAÇÃO DA UFM
a) Protocolização de requerimento dirigido a qualquer autoridade municipal	2,0
b) Expedição de Alvarás na concessão de qualquer licença	4,0
c) Buscas, concessões, permissões e qualquer outro documento por ano	2,0
d) Fornecimento de 2.s vias de alvará, visto de conclusão e "habite-se..."	5,0
e) Atestados e Certidões:	
1 - até 03 laudas	5,0
2 - por lauda excedente	1,0
f) Fornecimento de cópias heliográficas, diagramas, etc., do arquivo municipal, por m²	5,0
g) anotação da transmissão no Cadastro Imobiliário	2,0
h) Outros atos, não especificados nesta Tabela e que dependem de anotação, vistorias, portarias, etc., por ano	2,0
i) Alvará de construção quando solicitado em separado, rebaixamento de meio-fio, tapumes e assemelhados	3,0
j) Mapas da cidade	4,0
l) Mapas do Município	4,0
m)Fornecimento de cadernos de leis, por unidade	4,0
n)Taxa de Vistoria de danos, fechos de estradas e outros (in –loco) por Km calculado	0,4

TABELA XII
TABELA PARA COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS DIVERSOS RELACIONADOS COM O SETOR DE TRANSPORTES URBANOS

DISCRIMINAÇÃO	FRAÇÃO DA UFM
a) Permissão e renovação para veículos automotores (até 17 lugares)	5,0
b) Permissão e renovação para veículos automotores (acima de 17 lugares)	10,0
c)Transferência de Permissão de Taxi	20,0
d)Transferência de ônibus e microônibus	40,0
e)Vistoria anual para qualquer tipo de veículo	10,0
f)Baixa cadastral para qualquer tipo de veículos	10,0
g)Permissão para interdição para vias e ruas (atividade lucrativa) por dia	20,0
h)Permissão para interdição de rua (outras atividades) por dia	10,0

i) Taxa de embarque por passageiros na utilização do serviço de transporte coletivo urbano.	0,12

TABELA XIII
PARA COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS DIVERSOS

DISCRIMINAÇÃO	FRAÇÃO DA UFM
I - De numeração de prédios:	
a) identificação do número.....	4,0
II - De alinhamento:	
a) por lote.....	12,0
III - De liberação de bens apreendidos ou depositados:	
a) de bens e mercadorias, por período de 05 (cinco) dias ou fração.....	5,0
b) de cães, por cabeça e por período de 05 (cinco) dias ou fração.....	5,0
c) de outros animais, por cabeça e período de 05 (cinco) dias ou fração.....	5,0
IV - Serviços Técnicos:	
a) Serviços Topográficos por lote.....	15,0
b) Croquis e memorial descritivo oficiais, por lote.....	15,0
c) croqui oficial por lote excedente.....	4,0
V - Demarcação:	
a) Lotes ou terrenos com até 1500 m/2.....	15,0
b) Lotes ou terrenos com mais de 1501 m/2 o metro quadrado.....	0,02
VI - Abate de animais, por cabeça Matadouro Público	
a)animais porte grande (bovinos, bubalinos).....	8,0
b)Animais porte médio (ovinos. Caprinos, suínos)	2,0
Animais de pequeno porte (aves, coelhos, etc).....	0,1

Art. 17. - Este Decreto entra em vigor na presente data, ressalvada a sua eficácia a partir de **01 de janeiro de 2026**, com publicação no órgão de imprensa Oficial do Município, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, em 11 de dezembro de 2025.

Assinado por:
Cleverson Muhlstedt dos Santos
11/12/2025 - 14:13
4XJFBYNDRMGCADVXSEX6EW

Cleverson Muhlstedt dos Santos
Secretário de Finanças

Assinado por:
VALDECIR BIASEBETTI
11/12/2025 - 14:15
MWR0QY7FRQC7PGSGS0BRGA

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal