

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DA CAROBA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 05/2024

Define, com base na tabela aprovada pela Comissão Permanente de Avaliação e Revisão da Planta de Valores dos Imóveis Urbanos e Rurais do Município, instituída pelo Decreto n. 049/2023, os critérios, categorias e valores utilizados na avaliação de imóveis para fins de cobrança de IBTI - Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis do Município de Bela Vista da Caroba – Pr.

GELSON MAFFI, Prefeito do Município de Bela Vista da Caroba, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e, **Considerando** que a base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, é o valor venal do imóvel, de conformidade com o art. 69 da Lei nº 329/2009 (Código Tributário Municipal) e,

Considerando o disposto no art. 82 da Lei nº 329/2009 (Código Tributário Municipal) e,

Considerando a finalidade de implantação de processo de automação para se apurar este valo e,

Considerando os critérios, categorias e valores aprovados pela Comissão Permanente de Avaliação e revisão da planta de valores dos imóveis Urbanos e Rurais do Município de Bela Vista Da Caroba, instituída pelo Decreto n. 049/2023,

D E C R E T A:

Art. 1º - Para efeito de base de cálculo para a cobrança do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, serão utilizados os valores e os critérios de avaliação definidos neste Decreto, aprovados pela Comissão Permanente de Avaliação e Revisão da Planta de Valores dos Imóveis Urbanos e Rurais do Município de Bela Vista Da Caroba, instituída pelo Decreto n. 049/2023;

Art. 2º - O valor venal dos imóveis urbanos e rurais será obtido pela soma dos valores do terreno e das benfeitorias, se houver, de conformidade a Tabela de Avaliação Imobiliária anexa, que faz parte integrante deste Decreto, disponível no meio eletrônico do município, site: www.belavistadacaroba.pr.gov.br;

Art. 3º – O valor venal será calculado utilizando a fórmula a seguir:
 $V_i = (V_t + V_b)$

V_i = Valor do imóvel
 V_t = Valor do terreno
 V_b = Valor das benfeitorias

Ar. 4º - Qualquer imóvel não abrangido pelos valores, categorias e critérios previstos na tabela anexa, poderá sofrer avaliação especial pelo Departamento de Tributação do Município, a qual será submetida à apreciação da Comissão de Avaliação;

Art. 5º - Quando o contribuinte não concordar com o valor atribuído/avaliado, poderá solicitar através de requerimento a reavaliação do valor, alegando no pedido as suas razões para análise do setor competente, que procederá a verificação do imóvel objeto do pedido, de forma a se apurar o real valor do imóvel.

Parágrafo único - O requerimento solicitando a reavaliação do valor previsto neste artigo deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

Certidão de Avaliação;
Se pessoa física, cópia da Identidade e do CPF do comprador;
Se pessoa jurídica, cópia do CNPJ do interessado;
Cópia do contrato particular de compromisso de venda e compra ou recibo de pagamento do bem imóvel;
Laudo de Avaliação de 02(duas) imobiliárias distintas, devidamente credenciadas no CRECI;

Art. 6º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto n. 073/2023.

Bela Vista da Caroba, 15 de janeiro de 2024

GELSON MAFFI
Prefeito

ANEXO I

TABELA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS DO MUNICÍPIO DE BELA VISTA DA CAROBA.

ATUALIZADA 2024

$V_i = (V_t + V_b)$

V_i = Valor do imóvel
 V_t = Valor do terreno
 V_b = Valor das benfeitorias

ZONA URBANA		ZONA RURAL	
1.0	Avenida principal	01	Divisa do perímetro urbano do Município

1.1	Ruas secundárias	02	Até 02 km do perímetro urbano do Município
1.2	Bairro COHAPAR e outros	03	De 02 a 05 km do perímetro urbano do Município
1.3	Chácara Urbana	04	De 5 a 10 km do perímetro urbano do Município
		05	Acima de 10 km do perímetro urbano do Município

PLANTA PARA VALORES DE TERRENOS URBANOS

2.0	ZONA	VALORES POR M²	VALOR POR M² EM REAIS 2021
2.1	Avenida principal	05	336,65
2.2	Ruas secundárias	02	134,66
2.3	Bairro COHAPAR e outros	1,5	100,99
2.4	Chácara Urbana	0,95	63,96
3.0	TIPO DE CONSTRUÇÃO		
3.1	Alvenaria/apartamento (Ótima)	15 UFM	1.009,95
3.2	Alvenaria (Boa)	13 UFM	875,29
3.3	Alvenaria (Ruim)	10 UFM	673,30
3.4	Madeira (Ótima)	07 UFM	471,31
3.5	Madeira (boa)	05 UFM	336,65
3.6	Madeira (Ruim)	04 UFM	269,32
3.7	Mista (alvenaria x madeira)	06 UFM	403,98
3.8	Tijolo à vista	06 UFM	403,98
3.9	Barracão Metálico	2,18 UFM	146,77
4.0	Pré moldado	3,41 UFM	229,59
4.1	Galpão madeira	1,52 UFM	102,34

PLANTA PARA VALORES DE IMÓVEIS RURAIS

ZONA RURAL	VALOR POR ALQUEIRE (24.200 M²) EM UFM - 2021	VALOR POR ALQUEIRE (24.200 M²) EM REAIS - 2021
5.0	DIVISA do perímetro urbano do Município MECANIZADA	4.739
5.1	DIVISA do perímetro urbano do Município MISTA	3.851
5.2	DIVISA do perímetro urbano do Município não mecanizável DOBRADA	3.081
5.3	Até 02 km do perímetro urbano do Município MECANIZADA	3.851
5.4	Até 02 km do perímetro urbano do Município MISTA	2.844
5.5	Até 02 km do perímetro urbano do Município não mecanizável DOBRADA	1.138
5.6	De 02 a 05 km do perímetro urbano do Município MECANIZADA	3.150
5.7	De 02 a 05 km do perímetro urbano do Município MISTA .	2.425
5.8	De 02 a 05 km do perímetro urbano do Município não mecanizável DOBRADA .	1.043
5.9	De 5 a 10 km do perímetro urbano do Município MECANIZADA .	1.990
5.10	De 5 a 10 km do perímetro urbano do Município MISTA .	1.138
5.11	De 5 a 10 km do perímetro urbano do Município não mecanizável DOBRADA	853
5.12	Com mais de 10 km do perímetro urbano do Município. MECANIZADA .	1.516
5.13	Com mais de 10 km do perímetro urbano do Município. MISTA .	948
5.14	Com mais de 10 km do perímetro urbano do Município não mecanizável. DOBRADA .	759

VALOR DAS BENFEITORIAS

IMÓVEIS	VALOR VENAL POR M² DAS BENFEITORIAS EM UFM - 2020	VALOR VENAL POR M² DAS BENFEITORIAS EM REAIS - 2021
Benfeitoria Zona 01 de Alvenaria	13	875,29
Benfeitoria Zona 01 de Madeira	07	471,31
Benfeitoria Zona 01 Mista	10	673,30
Benfeitoria Zona 02 de Alvenaria	12	807,60
Benfeitoria Zona 02 de Madeira	06	403,98
Benfeitoria Zona 02 Mista	08	538,64
Benfeitoria Zona 03 de Alvenaria	10	673,30
Benfeitoria Zona 03 de Madeira	05	336,65
Benfeitoria Zona 03 Mista	06	403,98
Benfeitoria Zona 04 de Alvenaria	08	538,64
Benfeitoria Zona 04 de Madeira	05	336,65
Benfeitoria Zona 04 Mista	06	403,98
Benfeitoria Zona 05 de Alvenaria	06	403,98
Benfeitoria Zona 05 de Madeira	03	201,99
Benfeitoria Zona 05 Mista	04	269,32

Benfeitoria Zona 06 de Alvenaria	04	269,32
Benfeitoria Zona 06 de Madeira	02	134,66
Benfeitoria Zona 06 Mista	03	201,99

Publicado por:
Angelica Daiane Storch
Código Identificador:6A05134F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 16/01/2024. Edição 2940
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>