



Prefeitura Municipal de Rio Bom

Estado do Paraná

Avenida Curitiba, 65 - CNPJ: 75.771.212/0001-71 - Fone: (43) 3468-1123

e-mail: tributacao@riobom.pr.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 012/2022

SÚMULA: CORRIGE DISPARIDADE EXACERBADA NA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS URBANOS - ITBI.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BOM, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:

LEI

Art. 1º. Esta Lei se implanta à Lei Municipal nº 09/2021, de 31 de março de 2021, na incumbência de realizar a devida complementação dos valores do ITBI no município de Rio Bom, e com o intuito de possibilitar uma avaliação imobiliária com maior razoabilidade quanto à verdade real de mercado.

Art. 2º. Com fito a apreciar valoração ao ITBI urbano prenunciado na legislação municipal hodierna, considerar-se-á o metro quadrado do terreno e da construção, nos terrenos urbanos cuja localização seja nos limites da zona, findando a obtenção do valor médio das zonas confrontantes.

Art. 3º. O valor médio é obtido através da soma dos valores por metro quadrado de cada zona, considerando a área construída, se houver, e a área do terreno, dividido pela quantidade de zonas consideradas limítrofes.

Parágrafo único. Quando o imóvel possuir 500,00m² ou mais, e for localizado na zona de expansão ou localização, não caberá o cálculo estabelecido no *caput* deste artigo, prevalecendo o constante no art. 9º desta Lei.

Art. 4º. A fórmula do cálculo dar-se-á por $(ZC1 + ZC2 + ZC3) / Q$, onde ZC representa o valor do metro quadrado nas zonas confrontantes, e Q é a quantidade de zonas consideradas.

Parágrafo único. O cálculo deverá ser repetido para as áreas construídas, se for o caso, de forma individual, considerando os valores do metro quadrado relativos à área de construção em cada zona.

Art. 5º. Não se consideram zonas confrontantes aquelas com mais de 30 metros de distância umas das outras, ainda que o intervalo seja vago.

Art. 6º. Considera-se localizado nos limites da zona o imóvel que se situar em bairro ou zoneamento cujo imóvel vizinho esteja dentro da área de outra zona, ainda que separados por uma via pública.

Art. 7º. A incidência plena deste diploma legal não deve prosperar quanto à área distrital, tampouco a imóveis urbanos confrontantes com imóveis rurais.

Art. 8º. A mesma regência desta Lei cabe a imóveis com dupla materialidade espacial, cujos limites imobiliários repousem em mais de uma zona.

Art. 9º. O valor do metro quadrado do terreno dos imóveis localizados na Zona de Expansão, construídos ou não, passarão a ser os seguintes:



Prefeitura Municipal de Rio Bom

Estado do Paraná

Avenida Curitiba, 65 - CNPJ: 75.771.212/0001-71 - Fone: (43) 3468-1123

e-mail: tributacao@riobom.pr.gov.br

I – quando localizados na zona de consolidação:

- a) R\$ 110,00 (cento e dez reais), quando possuírem 500,00m² ou mais;
- b) R\$ 100,00 (cem reais), quando possuírem 750,00m² ou mais.

II – os imóveis localizados na zona de expansão:

- a) R\$ 75,00 (setenta e cinco reais), quando possuírem 500,00m² ou mais;
- b) R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais), quando possuírem 750,00m² ou mais.

§ 1°. Nos imóveis com metragem inferior a 500,00m², o valor do metro quadrado permanece o mesmo constante na Lei Municipal n° 09/2021.

§ 2°. Sobre os valores constantes nas alíneas dos incisos I e II, não cabe o cálculo do valor médio do metro quadrado estabelecido nesta Lei, prevalecendo os valores deste artigo.

§ 3°. Os valores extraordinários listados nos incisos I e II deste artigo somente se aplicam ao valor do metro quadrado do terreno, em nada influenciando no valor parcial da construção.

Art. 10. Visando a irretroatividade da norma tributária, e considerando a anterioridade de exercício e nonagesimal, sob o manto da imperiosa legalidade que este diploma pretende conferir, faz-se sua vigência e surtam-se seus efeitos a partir de 1° de janeiro de 2023, após a devida publicação.

Município de Rio Bom, aos 10 dias, do mês de maio, do ano de 2022.

Moisés José de Andrade
Prefeito Municipal