



## PROJETO DE LEI N.º 121/2025

**Altera e acrescenta dispositivos da Lei Complementar nº 2.912/2025 que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Dois Vizinhos, substitui o Anexo I da Planta Genérica de Valores e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu **Luis Carlos Turatto**, Prefeito de Dois Vizinhos, sanciono a seguinte,

### LEI:

**Art.1º** Altera o art. 338 da Lei Municipal Complementar nº 2.912/2025 que passa a ter a seguinte redação:

Art. 338 A isenção de que trata o artigo anterior será concedida somente para um único imóvel, de sua propriedade ou de seu dependente, enquanto utilizado exclusivamente como sua residência e de sua família, e que comprove possuir rendimento familiar igual ou inferior a três salários mínimos vigentes no País, desde que o imóvel contenha uma única edificação de até 100,00 m² (cem metros quadrados).

**Art. 2º** O art. 324 da Lei Municipal nº 2.912/2025, passa a ter a seguinte redação:

Art.324 A Planta Genérica de Valores - PGV, Anexo I da presente Lei Complementar, fixará os valores unitários do metro quadrado do terreno urbano e do metro quadrado de construção que serão atribuídos:

I - a lotes, às quadras, à face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;

II - no caso de terrenos com duas ou mais frentes, a face de quadra voltada para a frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao da face de quadra a qual atribuído o maior valor;

III - no caso de terreno interno ou de fundo, ao da face de quadra por onde ele tenha acesso ou, havendo mais de um acesso, ao da face de quadra a qual atribuído o maior valor;

IV - no caso de terreno encravado, ao da face de quadra correspondente à servidão de passagem;

V - no caso de imóvel edificado, ao da face de quadra relativa à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal;



VI - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação, relativamente às construções.

§ 1º A Planta Genérica de valores – PGV conterá, ainda, os fatores específicos de correção que impliquem depreciação ou valorização do imóvel, aplicando-se os índices de correção previstos no Anexo I.

§ 2º Os fatores redutores constantes na tabela do item 05 do Anexo I (Planta Genérica de Valores - PGV), serão aplicados, multiplicando-se os fatores nos valores venais dos terrenos do DISTRITO 050, de acordo com a respectiva área territorial.NR.

**Art. 3º** Fica substituído o Anexo I – Planta Genérica de Valores, pelo Anexo I - Planta Genérica de Valores - PGV da presente Lei Complementar.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, 64º ano de emancipação.**

**Luis Carlos Turatto**  
Prefeito

## ANEXO I

### PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV

#### 01. ÍNDICES DE CORREÇÃO DA CONSTRUÇÃO (ICC)

##### 1 - TIPOS DE CONSTRUÇÃO

|   |               |     |
|---|---------------|-----|
| 0 | ALVENARIA     | 100 |
| 1 | MADEIRA       | 90  |
| 2 | MISTA         | 95  |
| 3 | METÁLICA      | 100 |
| 4 | MADEIRA BRUTA | 85  |
| 5 | OUTROS        | 80  |

##### 2 - CARACTERÍSTICAS I

|   |                      |     |
|---|----------------------|-----|
| 0 | CASA                 | 100 |
| 1 | CASA/ SALA COMERCIAL | 110 |



|   |                                  |     |
|---|----------------------------------|-----|
| 2 | APARTAMENTO                      | 110 |
| 3 | SALA COMERCIAL                   | 110 |
| 4 | BARRACÃO (ALVENARIA OU METÁLICA) | 90  |
| 5 | GALPÃO (MADEIRA)                 | 85  |
| 6 | TELHEIRO                         | 80  |

**3 - UTILIZAÇÃO**

|   |            |     |
|---|------------|-----|
| 0 | RESIDÊNCIA | 100 |
| 1 | COMÉRCIO   | 100 |
| 2 | SERVIÇO    | 100 |
| 3 | INDÚSTRIA  | 100 |
| 4 | TEMPLO     | 100 |
| 5 | CLUBES     | 100 |
| 6 | GARAGEM    | 90  |

**4- POSIÇÃO I**

|   |          |     |
|---|----------|-----|
| 0 | ALINHADA | 100 |
| 1 | RECUADA  | 100 |
| 2 | FUNDOS   | 95  |

**5 - POSIÇÃO II**

|   |            |     |
|---|------------|-----|
| 0 | ISOLADA    | 100 |
| 1 | SUPERPOSTA | 100 |
| 2 | GEMINADA   | 95  |

**6 - CONSERVAÇÃO**

|   |         |     |
|---|---------|-----|
| 1 | ÓTIMA   | 100 |
| 2 | BOA     | 95  |
| 3 | REGULAR | 90  |
| 4 | MÁ/RUIM | 80  |

**7 - ESQUADRIAS**

|   |          |     |
|---|----------|-----|
| 0 | PVC      | 90  |
| 1 | ALUMÍNIO | 100 |
| 2 | FERRO    | 95  |
| 3 | MADEIRA  | 100 |
| 4 | VIDRO    | 100 |
| 5 | OUTRO    | 80  |
| 6 | AÇO      | 100 |

**8 - ACABAMENTO EXTERNO**

|   |                |     |
|---|----------------|-----|
| 0 | SEM            | 80  |
| 1 | REBOCO         | 100 |
| 2 | TIJOLO À VISTA | 100 |
| 3 | ESPECIAL       | 100 |

**9 - PINTURA EXTERNA**

|   |         |    |
|---|---------|----|
| 0 | SEM     | 70 |
| 1 | CAIAÇÃO | 80 |



|   |                             |     |
|---|-----------------------------|-----|
| 2 | ÓLEO/ACRÍLICA               | 100 |
| 3 | ESPECIAL (TEXTURA/GRAFIATO) | 100 |

**10 - COBERTURA**

|    |                                 |     |
|----|---------------------------------|-----|
| 0  | AMIANTO FINO                    | 90  |
| 1  | AMIANTO GROSSO                  | 95  |
| 2  | METAL (ALUMÍNIO/ZINCO) ALUZINCO | 100 |
| 3  | TELHA COLONIAL                  | 100 |
| 4  | TELHA DE BARRO                  | 90  |
| 5  | LAJE                            | 100 |
| 6  | MADEIRA/PALHA                   | 70  |
| 7  | PLÁSTICO/PVC                    | 90  |
| 8  | TELHA DE FIBROCIMENTO           | 100 |
| 9  | TELHA CERAMICA ESMALTADA        | 100 |
| 10 | TELHA CERAMICA                  | 100 |
| 11 | TELHA CONCRETO                  | 100 |
| 12 | TELHA VIDRO                     | 100 |
| 13 | TELHA POLICARBONATO             | 100 |

**15 – BANHEIROS**

|   |         |     |
|---|---------|-----|
| 0 | SEM     | 0   |
| 1 | UM      | 95  |
| 2 | DOIS    | 100 |
| 3 | TRÊS    | 100 |
| 4 | QUATRO  | 100 |
| 5 | CINCO   | 100 |
| 6 | + CINCO | 100 |

**18 – CARACTERÍSTICAS II**

|   |                       |     |
|---|-----------------------|-----|
| 0 | PISCINA               | 100 |
| 1 | PLACA SOLAR           | 100 |
| 3 | PISCINA / PLACA SOLAR | 110 |
| 4 | SEM                   | 0   |

**02. TABELA DE VALOR DA CONSTRUÇÃO**

\*OBS.: VALORES EM UFM

| TIPO DE CONSTRUÇÃO           | CASA   | CASA/SALA | APARTAMENTO | SALA COMERCIAL |
|------------------------------|--------|-----------|-------------|----------------|
| ALVENARIA                    | 5,5635 | 5,9608    | 5,5638      | 5,9608         |
| MADEIRA                      | 1,1921 | 1,1921    | 1,1921      | 1,1921         |
| MISTA<br>(ALVENARIA/MADEIRA) | 2,9804 | 2,9804    | 2,9804      | 2,9804         |
| METÁLICA                     | 5,9608 | 5,9608    | 5,9608      | 5,9608         |
| OUTROS                       | 0,3973 | 0,3973    | 0,3973      | 0,3973         |



|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

| TIPO DE CONSTRUÇÃO           | BARRACÃO | GALPÃO | TELHEIRO |
|------------------------------|----------|--------|----------|
| ALVENARIA                    | 0,9934   | 0,9934 | 0,9934   |
| MADEIRA                      | 0,7947   | 0,7947 | 0,5960   |
| MISTA<br>(ALVENARIA/MADEIRA) | 0,8941   | 0,8941 | 0,6954   |
| METÁLICA                     | 3,5765   | 3,5765 | 3,5765   |
| OUTROS                       | 0,2980   | 0,2980 | 0,2980   |

**03. ÍNDICES DE CORREÇÃO DO TERRENO (ICT)****1 - OCUPAÇÃO**

|   |                       |    |
|---|-----------------------|----|
| 0 | BALDIO                | 90 |
| 1 | EDIFICADO             | 90 |
| 2 | EM CONSTRUÇÃO         | 90 |
| 3 | CONSTRUÇÃO PARALISADA | 90 |
| 4 | RUÍNAS                | 90 |
| 5 | AGRICULTURA           | 80 |
| 7 | ESTACIONAMENTO        | 90 |
| 9 | LAZER/RECREAÇÃO       | 80 |

**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 | TRIÂNGULO | 90  |
| 2 | RETÂNGULO | 100 |
| 3 | IRREGULAR | 85  |

**4 - SITUAÇÃO**



|   |                    |     |
|---|--------------------|-----|
| 0 | MEIO DA QUADRA     | 100 |
| 1 | UMA ESQUINA        | 100 |
| 2 | DUAS ESQUINAS      | 90  |
| 3 | TRÊS ESQUINAS      | 90  |
| 4 | QUARTEIRÃO INTEIRO | 90  |
| 5 | ENCRAVADO          | 70  |

**5 - FRENTE**

|   |                        |     |
|---|------------------------|-----|
| 0 | ENCRAVADO COM SERVIDÃO | 75  |
| 1 | UMA FRENTE             | 90  |
| 2 | DUAS FRENTES           | 100 |
| 3 | TRÊS FRENTES           | 100 |
| 4 | MAIS DE TRÊS           | 100 |

**6 - TOPOGRAFIA**

|   |           |     |
|---|-----------|-----|
| 0 | PLANA     | 100 |
| 1 | ACLIVE    | 90  |
| 2 | DECLIVE   | 90  |
| 3 | IRREGULAR | 85  |

**7 - PEDOLOGIA**

|   |            |     |
|---|------------|-----|
| 0 | NORMAL     | 100 |
| 1 | ROCHOSO    | 96  |
| 2 | ARENOSO    | 93  |
| 3 | ALAGADO    | 88  |
| 4 | INUNDÁVEL  | 88  |
| 5 | COMBINAÇÃO | 90  |

**8 - NÍVEL DA RUA**

|   |            |     |
|---|------------|-----|
| 0 | EM NÍVEL   | 100 |
| 1 | MAIS ALTO  | 96  |
| 2 | MAIS BAIXO | 93  |

**9 - PAVIMENTAÇÃO**

|   |                |     |
|---|----------------|-----|
| 0 | SEM            | 70  |
| 1 | ASFALTO        | 100 |
| 2 | PEDRA          | 90  |
| 3 | LAJOTA         | 80  |
| 4 | RUA NÃO ABERTA | 60  |

**10 - LIMITAÇÃO FRENTE**



|   |                  |     |
|---|------------------|-----|
| 0 | SEM LIMITAÇÃO    | 95  |
| 1 | MURO             | 100 |
| 2 | CERCA DE MADEIRA | 97  |
| 3 | CERCA DE ARAME   | 97  |
| 4 | CERCA DE FERRO   | 95  |
| 5 | TAIPA            | 97  |
| 6 | OUTRO TIPO       | 96  |
| 7 | COMBINAÇÃO       | 100 |

**11 - APROVEITAMENTO DO TERRENO**

|   |            |     |
|---|------------|-----|
| 0 | (+) DE 80% | 100 |
| 1 | 50% A 80%  | 80  |
| 2 | (-) DE 50% | 60  |

**12 - LIMITAÇÃO LATERAL DIREITA**

|   |                  |     |
|---|------------------|-----|
| 0 | SEM LIMITAÇÃO    | 95  |
| 1 | MURO             | 100 |
| 2 | CERCA DE MADEIRA | 97  |
| 3 | CERCA DE ARAME   | 97  |
| 4 | CERCA DE FERRO   | 95  |
| 5 | TAIPA            | 97  |
| 6 | OUTRO TIPO       | 96  |
| 7 | COMBINAÇÃO       | 100 |

**13 - LIMITAÇÃO FUNDOS**

|   |                  |     |
|---|------------------|-----|
| 0 | SEM LIMITAÇÃO    | 95  |
| 1 | MURO             | 100 |
| 2 | CERCA DE MADEIRA | 97  |
| 3 | CERCA DE ARAME   | 97  |
| 4 | CERCA DE FERRO   | 95  |
| 5 | TAIPA            | 97  |
| 6 | OUTRO TIPO       | 96  |
| 7 | COMBINAÇÃO       | 100 |

**14 - LIMITAÇÃO LATERAL ESQUERDA**

|   |                  |     |
|---|------------------|-----|
| 0 | SEM LIMITAÇÃO    | 95  |
| 1 | MURO             | 100 |
| 2 | CERCA DE MADEIRA | 97  |
| 3 | CERCA DE ARAME   | 97  |
| 4 | CERCA DE FERRO   | 95  |
| 5 | TAIPA            | 97  |
| 6 | OUTRO TIPO       | 96  |
| 7 | COMBINAÇÃO       | 100 |

**15 - FATOR DIFERENÇA**



|   |                           |     |
|---|---------------------------|-----|
| 0 | IMÓVEL URBANO             | 100 |
| 1 | CHÁCARA BALDIA            | 50  |
| 2 | GLEBA BALDIA              | 50  |
| 3 | CHACARA EDIFICADA         | 80  |
| 4 | CONJUNTO HABITACIONAL     | 90  |
| 5 | GLEBA EDIFICADA           | 80  |
| 6 | CLUBE ESPORTIVO EDIFICADO | 50  |

**04. TABELA DE VALOR DOS TERRENOS**

| ZONAS/ÁREAS (CORES) | VALOR M <sup>2</sup> - UFM |
|---------------------|----------------------------|
| VERDE ESCURO        | 3,9739                     |
| AZUL ESCURO         | 2,9804                     |
| VERMELHO            | 1,5895                     |
| LARANJA             | 1,1921                     |
| ROSA                | 1,0928                     |
| ROXO                | 0,9934                     |
| VERDE CLARO         | 0,8941                     |
| AMARELO             | 0,7947                     |
| MARROM ESCURO       | 0,6954                     |
| AZUL CLARO          | 0,5960                     |
| NUDE                | 0,5563                     |
| MARROM CLARO        | 0,4967                     |
| CINZA               | 0,3973                     |

Nota: O mapa urbano colorido com escala de cores permite visualizar os valores por metro quadrado dos terrenos, associando cada cor a uma determinada faixa de valorização dos imóveis, sendo parte integrante da presente lei complementar.

**05. TABELA DE FATORES REDUTORES POR METRAGEM DE TERRENO DO DISTRITO 050**

| LIMITE MÁXIMO DO TERRENO | FATOR REDUTOR |
|--------------------------|---------------|
| 1.000,00m <sup>2</sup>   | 1,00          |
| 4.000,00m <sup>2</sup>   | 0,95          |
| 5.000,00m <sup>2</sup>   | 0,80          |
| 10.000,00m <sup>2</sup>  | 0,90          |
| 12.000,00m <sup>2</sup>  | 0,60          |
| 14.000,00m <sup>2</sup>  | 0,50          |
| 15.000,00m <sup>2</sup>  | 0,50          |
| 20.000,00m <sup>2</sup>  | 0,40          |
| 40.000,00m <sup>2</sup>  | 0,25          |
| 70.000,00m <sup>2</sup>  | 0,35          |
| 80.000,00m <sup>2</sup>  | 0,15          |
| 100.000,00m <sup>2</sup> | 0,40          |



# Dois Vizinhos

Estado do Paraná

|                          |      |
|--------------------------|------|
| 200.000,00m <sup>2</sup> | 0,35 |
| 300.000,00m <sup>2</sup> | 0,60 |
| 999999,00m <sup>2</sup>  | 0,30 |



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:  
Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei Complementar visa promover ajustes técnicos na Lei Complementar nº 2.912/2025 que dispõe sobre Código Tributário Municipal, com destaque para a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) e a inclusão de fatores redutores específicos para terrenos de grande extensão no Distrito 050, conforme consta no item 05 do novo Anexo I – PGV.

A PGV é o instrumento legal que orienta a apuração do valor venal dos imóveis, base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). Sua atualização periódica é uma exigência dos princípios da isonomia tributária art. 150, inciso II, da capacidade contributiva art. 145, parágrafo §1º e da justiça fiscal e vedação ao efeito confiscatório art. 150, inciso IV, todos presentes na Constituição Federal.

A adequação dos parâmetros adotados não representa aumento arbitrário de carga tributária, mas sim, o restabelecimento do equilíbrio entre a PGV, o mercado imobiliário e a proporcionalidade dos valores cobrados.

O Distrito 050 possui imóveis com áreas extremamente superiores à média urbana, muitos ultrapassando, 10 mil m², 20 mil m², 40 mil m², chegando a mais de 300 mil m², conforme a tabela anexa.

A adoção de um valor único por metro quadrado para áreas tão grandes, sem aplicação de redutores, provocaria a distorção da capacidade contributiva; valores venais artificialmente elevados; risco de tributação excessiva ou mesmo efeito confiscatório, bem como, o tratamento desigual entre pequenos e grandes proprietários.

Assim, o Município incluiu no item 05 do Anexo I – PGV fatores redutores que diminuem o valor venal, conforme o tamanho da área do terreno, adequando-o à realidade fundiária local.

Os redutores têm por objetivos:

1. Evitar a supertributação de áreas muito extensas, que naturalmente apresentam menor aproveitamento urbano e menor demanda sobre os serviços públicos.
2. Assegurar justiça fiscal, impedindo que grandes glebas paguem IPTU desproporcional ao benefício recebido.
3. Tornar o IPTU sustentável e razoável, de modo que o tributo cumpra sua função arrecadatória sem se tornar punitivo ou inviável ao contribuinte.
4. Preservar a coerência com práticas adotadas em outros municípios, que igualmente aplicam redutores para terrenos com metragem elevada.

Não se trata, portanto, de benefício indevido, mas de correção técnica necessária para que a PGV seja compatível com a realidade urbanística e socioeconômica do Município.

Com os novos parâmetros, a cobrança do IPTU passa a refletir melhor o valor de mercado das chácaras urbanas, atribuindo a tributação de forma mais equânime,



de forma a evitar injustiças com contribuintes que possuem terrenos amplos, mas baixo grau de urbanização ou ocupação. Objetiva ainda a redução de litígios administrativos e judiciais decorrentes de valores venais desproporcionais, reforçando a segurança jurídica do Município.

Ademais garante isonomia, proporcionalidade e razoabilidade no lançamento do IPTU; adapta a PGV às características específicas das grandes áreas do Distrito 050 e evita tributação excessiva ou extorsiva, em consonância com a Constituição Federal e com as melhores práticas de administração tributária local.

Ante ao exposto, diante da notoriedade do interesse público, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres vereadores que integram esta Casa Legislativa, na expectativa de que, após regular tramitação, seja afinal deliberado e aprovado na devida forma regimental.

Dois Vizinhos-PR, 14 de novembro de 2025.

Atenciosamente,

**Luis Carlos Turatto**  
Prefeito