



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL RELATÓRIO DE REDAÇÃO FINAL

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

I – RELATÓRIO

O **Projeto de Lei n.º 088/2025**, de autoria do Poder Executivo, que aprova a Planta de Valores de terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção para efeito de lançamento do IPTU, dando outras providências, após regular tramitação, foi submetido à apreciação do Plenário da Câmara Municipal, tendo sido aprovado em todas as fases de votação regimentais.

Durante a discussão da matéria, foram apresentadas e aprovadas Emendas (supressiva, modificativa e substitutiva) e, diante disso, competiu a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final proceder à elaboração da Redação Final, consolidando o texto aprovado e promovendo os ajustes formais necessários, nos termos do Regimento Interno.

II – ANÁLISE

Esta Relatoria examinou o texto original, bem como as Emendas aprovadas pelo Plenário, procedendo à sua integração, reorganização e à adequação da técnica legislativa.

As alterações realizadas **não modificam o mérito** deliberado pelo Plenário, limitando-se a:

- ajustar a redação para maior clareza e precisão jurídica;
- corrigir remissões, numerações e eventuais erros materiais;
- harmonizar o conjunto normativo conforme as emendas aprovadas;
- adequar a forma legislativa ao padrão técnico-normativo vigente.

Constatou-se que a matéria, tal como consolidada, atende aos princípios da legalidade, constitucionalidade e boa técnica legislativa, estando apta à votação de sua redação final.

III – REDAÇÃO FINAL

A Redação Final do **Projeto de Lei n.º 088/2025**, com as modificações necessárias, segue anexa ao presente Relatório, para apreciação e deliberação do Plenário.

IV – CONCLUSÃO DO RELATOR

Diante do exposto, **voto pela aprovação da Redação Final** do Projeto de Lei n.º 088/2025.

Relatoria, 27 de novembro de 2025.

Eduardo de Paula Schulz

Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

Aprova a Planta de Valores de terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, da nova redação ao § 1º do art. 14, altera os Incisos IV e VII e insere os Incisos VIII, IX e §4º no art. 18 da Lei nº 051/98 – Código Tributário Municipal e dá outras providencias.

A Câmara Municipal de Medianeira, Estado do Paraná, aprovou e o Prefeito Municipal, sancionou a seguinte Lei:

I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores, do metro quadrado de terrenos e preços básicos de construção, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de que trata a Lei nº 051/98, Código Tributário Municipal, artigos 7º a 19, cujos valores estão expressos em moeda corrente do país.

Art. 2º Nos termos dos artigos 7º ao 19 do Código Tributário Municipal, Lei nº 051/98, de 17 de dezembro de 1998, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel (soma valor venal terreno e do valor venal construção), fixado nos termos desta Lei, as alíquotas previstas no Código Tributário Municipal - Lei 051/98, de 17 de dezembro de 1998, de acordo com o seu uso.

Parágrafo único. Para os imóveis que encontram-se enquadrados no Imposto Progressivo, seguem a progressividade da alíquota aplicada, sem prejuízo da continuidade no incremento de alíquota, até que o imóvel cumpra a sua função social. (Nova Redação dada pela Emenda Modificativa n.º 1)

Art. 3º O Art. 13, da Lei Municipal nº 051/98 passará ter a seguinte redação:

“Art. 13. O Imposto Predial e Territorial Urbano será devido anualmente e calculado mediante a aplicação sobre o valor venal dos imóveis respectivos, as seguintes alíquotas:

I - para imóvel edificado - 0,40% (quarenta centésimos por cento);

II - para imóvel não edificado - 3,0% (três por cento).” (NR)

Art. 4º Revoga os §1º e §2º do art. 13, da Lei Municipal nº 051/98, por estarem revogados tacitamente pela Lei nº 076/2007 que estabeleceu a compulsoriedade do aproveitamento do

B E



MEDIANEIRA – PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

solo urbano no perímetro urbano do Município de Medianeira, Estado do Paraná, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 5º O Valor venal do terreno (VT) na seção do logradouro onde se localiza o imóvel será obtido aplicando-se a fórmula:

I - VT = ÁREA DO TERRENO e/ou FRAÇÃO IDEAL x SQU x TOP x PED x VM²T x FAT x ALÍQUOTA

Art. 6º Para efeito de aplicação da fórmula descrita no artigo anterior, entende-se:

I – VT = Valor venal do Terreno;

II - ÁREA DO TERRENO = Área total do terreno;

III - FRAÇÃO IDEAL = $\frac{\text{ÁREA TOTAL TERRENO}}{\text{ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA}}$

IV - SQU = Situação do Terreno na quadra (Conforme tabela do parágrafo 2º deste artigo);

V - TOP = Topografia (Conforme tabela do parágrafo 4º deste artigo);

VI - PED = Pedologia (Conforme tabela do parágrafo 3º deste artigo);

VII - VM²T = Valor básico do metro quadrado do terreno na seção do logradouro onde se localiza o imóvel, conforme Tabela descrita no artigo 7º desta Lei;

VIII - FAT = Fator de Atualização dos Valores: conforme parágrafo 1º deste artigo;

IX - ALÍQUOTA = conforme definida no Código Tributário Municipal, Lei nº 051/98, observando que os imóveis que encontram-se ou que venham a serem enquadrados no Imposto Progressivo continuarão a ter progressividade de alíquota no tempo até o cumprimento da Lei que Institui o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano.

§ 1º O Fator de atualização – FAT, de que trata os artigos 3º e 5º desta Lei, será atualizado anualmente no dia 1º de janeiro de cada ano, índice INPC/IBGE, iniciando-se o cálculo da correção em 1º de janeiro de 2026 e aplicando-se o fator corretivo (últimos 12 meses) em 1º de janeiro de 2027 e assim sucessivamente.

§ 2º Coeficiente corretivo de situação consiste em um índice atribuído ao imóvel conforme sua situação dentro da quadra, nos seguintes termos:

I – O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

SQU – SITUAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA	ÍNDICE
Meio da Quadra	1,0
Esquina + uma frente	1,1
Aglomerado	0,8

B. E



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

Conjunto Popular	0,8
Condomínio fechado	1,3
Encravado	0,8

§ 3º O coeficiente corretivo de pedologia, referido pela sigla PED, consiste em índice atribuído ao imóvel conforme as características do solo, nos seguintes termos:

I – O coeficiente de pedologia será obtido através da seguinte tabela:

PED - PEDOLOGIA	ÍNDICE
Inundável	0,7
Firme	1,0
Alagado/Mangue	0,6
Rochoso	0,8

§ 4º O coeficiente corretivo de topografia, referido pela sigla TOP, consiste em índice atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, nos seguintes termos:

I – O coeficiente de topografia será obtido através da seguinte tabela:

TOP - TOPOGRAFIA	ÍNDICE
Piano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,7
Irregular	0,8

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

$$I - VE = \text{ÁREA CONSTRUÍDA} \times FC \times CC \times VM^2 \times FAT \times ALÍQUOTA$$

100

Art. 8º Para efeito de aplicação da fórmula descrita no artigo anterior, entende-se:

I – VE = Valor da edificação;

II - FC = Fator Corretivo = IDADE APARENTE OU DO HABITE-SE (obtido na Tabela do parágrafo 1º deste artigo)

III - CC = Coeficiente Corretivo de subtipo será obtido através da Tabela de Somatória de Pontos do parágrafo 3º deste artigo

IV - VM² C = obtido na Tabela do parágrafo 2º deste

V - FAT = Fator de Atualização dos Valores: conforme Parágrafo 1º do Artigo 4º desta Lei.

B
E
D



MEDIANEIRA – PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

VI - ALÍQUOTA = conforme definida no Código Tributário Municipal, Lei nº 051/98, observando que os imóveis que encontram-se ou que venham a serem enquadrados no Imposto Progressivo continuarão a ter progressividade de alíquota no tempo até o cumprimento da Lei que Institui o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano.

§ 1º O FC = Fator Corretivo = IDADE APARENTE OU DO HABITE-SE será obtido pela Tabela abaixo:

FC = IDADE APARENTE OU DO HABITE-SE	FATOR
Até 10 (dez) anos	1,00
De 11 (onze) anos a 20 (vinte) anos	0,90
De 21 (vinte e um) anos a 30 (trinta) anos	0,80
De 31 (trinta e um) anos a 40 (quarenta) anos	0,70
Acima de 40 (quarenta) anos	0,60

§ 2º O valor do metro quadrado do tipo de edificação (VM^2 C) será obtido através da aplicação da tabela abaixo, de acordo com o Tipo de Construção e Estrutura, nas quais tem o coeficiente a ser aplicado sobre a Sigla de Projetos Padrão – CUB – Sinduscon/PR, sendo que os valores de referência das siglas (R1-B, PP4-B, R8-N, R8-B, GI, CSL8-N, R1-N e R1-M) serão os vigentes no mês de janeiro do exercício correspondente ao lançamento do IPTU, utilizando a tabela completa do CUB desonerado, publicada pelo SINDUSCON/PR – Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná, ou outro que vier substituí-lo oficialmente:

VALOR M² POR TIPO DE CONSTRUÇÃO E ESTRUTURA

ESTRUTURA	CASA	APTO	TIPO			
			GALPÃO	TELHEIRO	SALA/LOJA	ESPECIAL
Madeira	$0,6 \times R1-B$	$0,6 \times PP4-B$	$0,6 \times GI$	$0,4 \times GI$	$0,5 \times CSL8-N$	$0,6 \times R1-N$
Metálica	$0,7 \times R1-B$	$0,7 \times PP4-B$	$0,8 \times GI$	$0,6 \times GI$	$0,7 \times CSL8-N$	$0,7 \times R1-N$
Alvenaria/Concreto	$1,0 \times R1-B$	$1,0 \times R8-N$	$1,0 \times GI$	$0,7 \times GI$	$0,8 \times CSL8-N$	$1,0 \times R1-N$

B. E



MEDIANEIRA – PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

Mista	0,7 x R1-B	0,7 x R8-B	0,8 x GI	0,6 x GI	0,7 x CSL8-N	0,7 x R1-M
Fibrocimento	0,5 x R1-B	0,6 x R8-B	0,6 x GI	0,4 x GI	0,5 x CSL8-N	0,5 x R1-N

Observação: Atualmente a tabela completa do CUB – SINDUSCON/PR é publicada no site: <https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p.>

§ 3º O coeficiente corretivo (CC) de **subtipo** será obtido através da seguinte Tabela de Somatória de Pontos:

COMPONENTES		TIPO					
	CONSTRUÇÃO	CASA	APTO	GALPÃO	TELH.	SALA/L OJA	ESPECIAL
LOCAL	ISOLADA	20	20	10	00	20	20
	CONJUGADA	13	13	07	00	20	20
	GEMINADA	08	08	04	00	20	20
COBERTURA	ZINCO METÁLICA	05	25	20	10	05	25
	CIMENTO AMIANTO	15	25	10	25	15	25
	TELHA BARRO	18	25	20	25	18	25
	LAJE	25	25	30	30	25	25
	ESPECIAL	25	25	30	30	25	25
	SEM	00	30	00	00	00	30
PAREDE	ALVENARIA	30	30	25	00	30	30
	MADEIRA	20	30	20	00	20	30
	REFUGOS	02	30	02	00	02	30
	FIBROCIMENTO	20	20	20	00	20	30
	SEM	00	00	00	00	00	15
REVESTIMENTO	REBOCO	10	10	10	00	10	15
	MATERIAL CERÂMICO	10	12	12	00	12	15
	MADEIRA	05	05	05	00	05	15
	PEDRA NATURAL	10	13	13	00	13	15
	ESPECIAL	10	15	15	00	15	15
	SEM	00	00	10	00	00	10
VEDAÇÃO	MADEIRA	04	04	10	00	04	10
	FERRO	05	05	10	00	08	10
	B	E					



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

	ALUMÍNIO	08	08	10	00	08	10
	ESPECIAL	10	10	10	00	10	10

Art. 9º O valor básico do metro quadrado dos terrenos da Cidade de Medianeira é o constante **ANEXO I - VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS POR LOGRADOURO/BAIRRO/SEÇÃO/LADO DA RUA**, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 10. No caso de terrenos que possuam mais de uma frente com diferentes VM^2T = Valor básico do metro quadrado do terreno para cada frente, será efetuado o cálculo da média aritmética dos valores atribuídos à cada frente, obtendo-se o VM^2T = Valor básico do metro quadrado do terreno, para cálculo do valor territorial do imóvel.

Art. 11. Os novos loteamentos, quadras, logradouros que surgirem ou não constem do **ANEXO I – VALORES UNITÁRIOS POR METRO QUADRADO DOS TERRENOS LOCALIZADOS POR LOGRADOURO/BAIRRO/SEÇÃO/LADO DA RUA**, anexa à esta lei terão por VM^2T = Valor básico do metro quadrado do terreno o constante da seção mais próxima do terreno, constante no **art. 9º** desta lei, podendo ser estabelecido valor diverso através de Decreto.

Art. 12. O valor venal que servirá de base de cálculo para o lançamento do IPTU será obtido pela soma do valor da(s) edificação(ões) e do terreno, sobre a qual será aplicada a respectiva alíquota.

II - REGRA DE TRANSIÇÃO

Art. 13. Apurado o valor do IPTU, para o período de transição, exercícios 2026 a 2029, serão aplicados os seguintes coeficientes, para apurar o IPTU no período de 2026 a 2029, deixando de ser aplicado a partir do exercício de 2030:

- I – Coeficiente igual a 0,60 para o exercício fiscal de 2026;
- II – Coeficiente igual a 0,70 para o exercício fiscal de 2027;
- III – Coeficiente igual a 0,80 para o exercício fiscal de 2028; e
- IV – Coeficiente igual a 0,90 para o exercício fiscal de 2029.

III - DEMAIS DISPOSIÇÕES

Art. 14. Altera os incisos IV e VII e, inclui o inciso VIII e alíneas e inciso IX no **art. 18** do Código Tributário Municipal – Lei n.º 051/98, com a seguinte redação:

“IV – A pessoa idosa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos que preencha os seguintes requisitos de forma cumulativa:

a) ser proprietário e/ou usufrutuário de um único imóvel, destinado exclusivamente para sua residência familiar, possuindo área territorial máxima de 550m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados) e área total construída de



MEDIANEIRA – PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

150m² (cento e cinquenta metros quadrados); (Nova Redação dada pela Emenda Modificativa n.º 2)

b) auferir renda familiar não superior a dois salários mínimos mensais.

VII- A pessoa acometida das seguintes doenças: neoplasia maligna, esclerose múltipla, nefropatia grave, espondiloartrose anquilosante, síndrome da deficiência imunológica adquirida (aids), mal de parkinson, cardiopatia grave ou estado avançado de doença de Paget (osteite deformante), que preencha os seguintes requisitos de forma cumulativa:

a) ser proprietário e/ou usufrutuário de um único imóvel, destinado exclusivamente para sua residência familiar; (Nova Redação dada pela Emenda Modificativa n.º 3)

b) SUPRIMIDO; (Nova Redação dada pela Emenda Supressiva n.º 1)

c) apresentar laudo médico atualizado atestando que o proprietário/usufrutuário é acometido de alguma das doenças previstas no inciso VII, art. 18 da Lei Municipal nº 051/1998.

VIII – A pessoa portadora de deficiência física ou a família que mantenha pessoa com deficiência física, conforme previsto no art. 2º do Estatuto da Pessoa com Deficiência - Lei Federal nº 13.146/2015, de 6 de julho de 2015, que seja dependente econômico e que preencha os seguintes requisitos de forma cumulativa:

a) ser proprietário e/ou usufrutuário de um único imóvel, destinado exclusivamente para sua residência familiar; (Nova Redação dada pela Emenda Modificativa n.º 4)

b) apresentar laudo médico atualizado atestando que o proprietário/usufrutuário ou o familiar dependente econômico seja acometido de deficiência prevista na Lei Federal nº 13.146/2015;

c) auferir renda familiar não superior a dois salários mínimos mensais.

IX - Fica instituída a isenção do IPTU, a partir do próximo fato gerador do IPTU, para os proprietários de um único imóvel, edificado, cujo tipo de construção é casa e/ou apartamento e o valor da base de cálculo total das unidades construídas (tipo casa e/ou apartamento) no imóvel não ultrapasse o equivalente à 16.500 (Dezesseis mil e quinhentas) UFIMES – Unidades Fiscais do Município de Medianeira.” (NR)

Art. 15. Insere o § 4º no art. 18 da Lei nº 051/98, com a seguinte redação:

“**§ 4º** A solicitação de isenção referentes aos Incisos IV, VI, VII e VIII, quando deferida, terá efeitos para o exercício solicitado e os três exercícios seguintes,

B. E



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

REDAÇÃO FINAL.

Referência: Projeto de Lei n.º 088/2025.

Autoria: Executivo Municipal.

desde que não haja alteração da condição do beneficiário e nem do imóvel em questão, sendo necessária nova solicitação com documentos comprobatórios após término dos quatro exercícios em que o requerente foi beneficiado, para reanálise dos requisitos de isenção, estando, durante esse tempo, sujeito à fiscalização.” (NR)

Art.16. Altera a redação do §1º do art. 14 da Lei Municipal nº 051/98 que passa a ter a seguinte redação:

“§ 1º Os valores venais, que servirão de cálculo para lançamento do imposto, serão apurados pelo Poder Executivo, precedido de estudo técnico conforme norma ABNT NBR 14653, sendo a atualização da base de cálculo formalizada por Decreto do Poder Executivo, exclusivamente para aplicar os critérios previstos nesta Lei, conforme preceitua o art. 156, §1, III da Constituição Federal.” (Nova Redação dada pela Emenda Substitutiva n.º 1)

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 145/2009.

Relatoria, 27 de novembro de 2025.


Eduardo de Paula Schulz
Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

