



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:13.11.2025
09:24:36 -03

DECRETO Nº 325/2025

Súmula: Regulamenta a aplicação da progressividade das alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU no Município, com base no valor venal, na localização e na utilização urbanística do imóvel, e dispõe sobre a periodicidade de revisão da Planta Genérica de Valores e dá outras providências.



O Prefeito do Município de Catanduvas, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Constituição Federal, bem como com o disposto no Código Tributário Nacional,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os critérios de progressividade do IPTU, visando promover a justiça fiscal e atender à função social da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que a legislação tributária municipal prevê a progressividade em razão do valor, localização e utilização urbanística do imóvel;

CONSIDERANDO que a Planta Genérica de Valores deve ser revisada periodicamente para assegurar a atualização dos valores venais dos imóveis urbanos,

DECRETA

CAPÍTULO I DA PROGRESSIVIDADE DO IPTU EM RAZÃO DO VALOR VENAL

Art. 1º. As alíquotas do IPTU, incidentes sobre o valor venal dos imóveis urbanos, serão progressivas, observando-se dispostos em Lei Complementar.

Parágrafo Primeiro. Os percentuais exatos serão definidos em Lei complementar e atualizados anualmente por Decreto, com base em índice oficial de inflação.



CATANDUVAS

GOVERNO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data: 11/07/2015
09:24:36 -03



Parágrafo Segundo. O valor venal dos imóveis será apurado conforme a Planta Genérica de Valores vigente.

CAPÍTULO II

DA PROGRESSIVIDADE DO IPTU EM RAZÃO DA LOCALIZAÇÃO

Art. 2º. O Município poderá aplicar alíquotas diferenciadas do IPTU em razão da localização do imóvel dentro do perímetro urbano, levando em consideração:

- I – Áreas centrais e de maior valorização imobiliária;
- II – Áreas intermediárias;
- III – Áreas periféricas.

Parágrafo Primeiro. A classificação das zonas será definida em regulamento próprio, considerando o zoneamento urbano vigente.

Parágrafo Segundo. A localização do imóvel será verificada de acordo com o Cadastro Imobiliário Municipal.

CAPÍTULO III

DA PROGRESSIVIDADE DO IPTU EM RAZÃO DA UTILIZAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 3º. O Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU considerando a utilização urbanística do imóvel, observando-se:

- I – Imóveis edificadas com destinação residencial;
- II – Imóveis edificadas com destinação comercial, industrial ou de serviços;
- III – Imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados em área dotada de infraestrutura urbana, nos termos do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Primeiro. A diferenciação das alíquotas deverá observar o princípio da função social da propriedade e a legislação urbanística municipal.

Parágrafo Segundo. Os imóveis considerados subutilizados ou não utilizados poderão ter alíquotas majoradas progressivamente, conforme legislação específica.



CAPÍTULO IV **DA REVISÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

Art. 4º. A Planta Genérica de Valores dos imóveis urbanos será objeto de revisão periódica pelo Município de Catanduvas, a cada quatro anos, ou em prazo inferior sempre que constatada defasagem significativa em relação ao valor de mercado dos imóveis.

Parágrafo Primeiro. A revisão observará estudos técnicos de avaliação imobiliária, pesquisas de mercado e demais critérios objetivos previstos em lei.

Parágrafo Segundo. A nova Planta Genérica de Valores será aprovada por Lei Municipal específica, acompanhada de mapas, quadros e tabelas de referência.

Parágrafo Terceiro. Entre uma revisão e outra, os valores poderão ser corrigidos anualmente pelo índice oficial de inflação adotado pelo Município.

CAPÍTULO V **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 5º. O Setor de Tributos do Município ficará responsável pela execução, controle e fiscalização da aplicação da progressividade do IPTU.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Catanduvas/PR, em 11 de novembro de 2025.


ADEMAR LUIZ BURCKHARDT
PREFEITO