



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

COMISSÃO MISTA

PARECER

Vem para análise e parecer desta Comissão, o **Projeto de Lei Complementar nº 20/2025**, de autoria do Prefeito Municipal –Mensagem nº 61/2025, que “Altera a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Foz do Iguaçu, aprovada pela Lei Complementar nº 142, de 15 de dezembro de 2008”.

Segundo a justificativa, a Proposição visa à inclusão de novos loteamentos na Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGV –, especificamente: Jardim Barcelona, Jardim Paulista e Loteamento Residencial Shalon. Esta medida é fundamental para adequar a legislação municipal ao crescimento urbano, permitindo o lançamento e a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – sobre essas novas áreas, a partir do exercício de 2026. Os valores de metro quadrado constantes no Anexo Único da proposta, para aplicação no exercício de 2026, observarão as normas vigentes de atualização monetária, assegurando a justa base de cálculo tributária.

Anexo ao Projeto encontra-se a Planta Genérica de Valores 2025 do Loteamento Jardim Barcelona, do Loteamento Jardim Paulista, do Loteamento Residencial Shalon, bem como, as respectivas matrículas imobiliárias.

A Proposta foi objeto de análise pela Consultoria Jurídica desta Casa de Leis, cujo parecer transcrevemos parcialmente:

“[...]

O texto registra, para cada loteamento, o decreto municipal de aprovação e o respectivo registro em matrícula no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu. Mantém inalterados, para 2026, os demais valores da Planta Genérica de Valores já vigente, observada a atualização monetária aplicável. Define que a lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

...

Consoante informa a Mensagem, a inclusão na Planta Genérica de Valores Imobiliários foi apresentada pela



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Comissão Permanente de Avaliação da Planta Genérica do Município, instituída pelo Decreto 22.426, de 03 de setembro de 2013.

Restou esclarecido que aludida comissão é composta por corretores de imóveis, engenheiros e técnicos do Município, de modo que o valor dos imóveis considerou as ofertas e transações efetivamente ocorridas, o que possibilitará a estimativa correta da base de cálculo para efeito de incidência do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

...

A matéria é de competência exclusiva do município, conforme estabelecido nos arts. 30, I e III, e 156 da CF/1988, bem como no art. 62 da Lei Orgânica Municipal. A proposta reforça o papel do município no planejamento e ordenamento de seu território, de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

A inclusão de áreas na PGV observa o princípio da legalidade tributária (art. 150, I, CF/1988), que exige lei formal para instituir, majorar ou modificar tributos. A alteração da PGV é condição essencial para o cálculo do IPTU, conforme previsto no Código Tributário Nacional (art. 32 e seguintes) e no art. 97 do CTN, que determina que alterações da base de cálculo tributária devem ser precedidas de lei.

Ademais, a implementação dos valores no exercício de 2025 atende ao princípio da anterioridade (art. 150, III, "b", CF/1988), garantindo o prazo mínimo entre a publicação da lei e sua aplicação tributária.

...

De acordo com o apresentado, a análise técnica realizada pela Comissão Permanente de Avaliação da PGV, instituída pelo Decreto Municipal nº 22.426/2013, segue padrões de mercado e respeita critérios objetivos. Essa atuação é respaldada pelo art. 10 da Lei Complementar nº 186/2011, que regulamenta a atualização periódica da PGV para garantir a adequação à realidade econômica do município.

...





Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Também conforme documentos apresentados pelo Poder Executivo, os valores atribuídos às áreas foram definidos com base em transações imobiliárias efetivas e em parâmetros de avaliação reconhecidos, conferindo segurança jurídica à alteração proposta.

...

Concluo que o presente PLC nº 20/2025 não padece de ilegalidade por vício jurídico formal ou material, eis que correta a escolha da espécie legislativa e observa as normas jurídicas vigentes sobre o assunto, em especial a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 150, inciso III, letra b, e artigo 62, inciso XXI, da Lei Orgânica Municipal, que estabelece a competência privativa do digno autor quanto à administração financeira e tributário do município. Assim, opino ser o PLC ADEQUADO e pela viabilidade de tramitação do projeto. "

Isto posto, dadas as razões expostas, a devida análise da matéria, e os documentos apresentados durante a sua tramitação, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade do presente expediente, de modo que esta Comissão manifesta-se favorável ao **Projeto de Lei Complementar nº 20/2025**.

Sala das Comissões, 25 de novembro de 2025.

Anice Gazzoui
Presidente /Relatora

Soldado Fruet
Vice-Presidente

Yasmin Hachem
Membro

Cabo Cassol
Membro

Bosco Foz
Membro

/GP



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5013-F05B-AB31-254A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCOS ADRIANO FERREIRA FRUET (CPF 985.XXX.XXX-91) em 25/11/2025 10:01:41 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CABO CASSOL (CPF 019.XXX.XXX-89) em 26/11/2025 09:05:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ YASMIN HACHEM (CPF 439.XXX.XXX-05) em 26/11/2025 09:25:08 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOÃO BOSCO DE OLIVEIRA MELO (CPF 919.XXX.XXX-87) em 26/11/2025 14:28:21 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ANICE GAZZAOUI (CPF 939.XXX.XXX-49) em 27/11/2025 15:29:55 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/5013-F05B-AB31-254A>