

MUNICÍPIO DE IPORÃ
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 232/2025

DISPÕE SOBRE O PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS PARA FINS DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE IPORÃ – PR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IPORÃ, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, e com fundamento no art. 38 do Código Tributário Nacional e na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (RE 796.376/SC, com repercussão geral – Tema 1.113),

DECRETA:

Art. 1º A base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será o **valor de mercado do imóvel transmitido**, assim entendido aquele que reflita o **preço estimado em condições normais de mercado** na data do fato gerador.

Art. 2º Para fins de apuração do valor de mercado referido no art. 1º, a Secretaria Municipal de Finanças procederá à **avaliação técnica do imóvel**, por meio da **Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária**, a ser designada por portaria específica.

§ 1º A avaliação levará em conta os seguintes elementos:

- I – localização do imóvel e padrão construtivo;
- II – área do terreno e da edificação;
- III – destinação e uso atual do imóvel;
- IV – valor venal de referência e transações similares registradas;
- V – dados extraídos de laudos, cadastros imobiliários, registros cartorários e ferramentas de georreferenciamento;
- VI – demais características que influenciem diretamente na formação do valor de mercado.

§ 2º Nos imóveis rurais, será adotada como base a média dos valores por hectare ou alqueire divulgados pelo **DERAL/PR (Departamento de Economia Rural da SEAB)**, conforme a localização e tipo de exploração.

Art. 3º A Comissão de Avaliação deverá elaborar **laudo técnico fundamentado**, indicando os critérios utilizados, fontes de dados e metodologia aplicada, o qual será juntado ao processo administrativo de lançamento do ITBI.

Art. 4º Havendo divergência entre o valor declarado pelo contribuinte e o valor apurado pela Administração, prevalecerá o valor de mercado determinado pelo Município, **resguardado ao contribuinte o direito à impugnação administrativa**, conforme o procedimento de contestação previsto em norma específica.

Parágrafo único. A existência de valor declarado inferior não vincula a Administração, nos termos do art. 38 do CTN e conforme decisão do Supremo Tribunal Federal no **RE 796.376/SC (Tema 1.113)**.

Gestão 2025-2028

MUNICÍPIO DE IPORÃ
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º O procedimento de avaliação previsto neste Decreto será aplicado a todos os casos de transmissão onerosa de bens imóveis e direitos a eles relativos, salvo nos casos expressamente isentos ou não tributáveis por força de lei.

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

Edifício da Prefeitura Municipal de Iporã, Estado do Paraná,
aos **treze** dias do mês de **outubro** de **dois mil e vinte e cinco**.



ROBERTO DA SILVA
Prefeito Municipal

*Publicado (a) no Diário Oficial dos
Municípios do Paraná*

Órgão Oficial do Município de Iporã

Edição n.º 3384 Página 152-153 Ano: XIV

Data: 14/10/2025