



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

PARECER JURÍDICO Nº 65/2026 (REF. Nº 904/2026)

INTERESSADO: Setor de Tributação

ASSUNTO: VIABILIDADE JURÍDICA DE ALTERAÇÃO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2025 (PGV/IPTU)

EMENTA: DIREITO TRIBUTÁRIO E ADMINISTRATIVO. IPTU. PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV). LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 20/2025. CONTRADIÇÃO TÉCNICA NO ARTIGO 6º. OMISSÃO DE TABELAS DE PROGRESSIVIDADE NO ANEXO ÚNICO. IMPACTO FINANCEIRO DE 400%. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA E VEDAÇÃO AO CONFISCO. ADEQUAÇÃO À LEI COMPLEMENTAR FEDERAL Nº 227/2026. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL DA EMPRESA EXECUTORA (ATA 230/2025). POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO LEGISLATIVA PARA CALIBRAGEM DE FAIXAS E COEFICIENTES. INEXISTÊNCIA DE RENÚNCIA DE RECEITA POR CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL.

2. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico formulada pelo Setor de Tributação (Ofício nº 05/2026), questionando a viabilidade de alteração na Lei Complementar nº 20/2025. O setor relata que a aplicação da nova Planta Genérica de Valores (PGV), elaborada pela empresa contratada (Geodados), gerou aumentos no IPTU 2026 que ultrapassam 400% em diversos casos. O setor aponta inconsistência no Art. 6º, § 3º da referida lei, que exige um cálculo progressivo por faixas ("somatória sobre frações"), o qual se tornou inexecutável pela ausência das referidas tabelas de faixas no Anexo Único da lei aprovada.

3. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

3.1. Da Inconsistência Técnica e Omissão Legislativa (Art. 6º, § 3º)

Da análise sistemática da LC nº 20/2025, verifica-se um vício de exequibilidade. O **Art. 6º, caput**, estabelece alíquotas progressivas fracionadas por faixas. Contudo, os **§§ 1º e 2º** fixam alíquotas únicas (0,25% e 0,50%), enquanto o **Anexo Único** limita-se a critérios de avaliação da base de cálculo (valor/m²), omitindo as tabelas de faixas de valor venal.

Essa lacuna forçou a Administração a aplicar a alíquota máxima sobre o valor total atualizado, ignorando a progressividade social. Tal fato configura erro de calibragem técnica que distorce a vontade do legislador e a capacidade contributiva do munícipe.

3.2. O Paradigma de Curitiba (Lei Complementar nº 136/2022)

Como paradigma de eficácia, cita-se o modelo adotado pelo Município de Curitiba (LC 136/2022). Lá, a redação do **Art. 39** é semelhante à nossa, porém, acompanhada de tabelas que definem "frações de valor venal":

"Art. 39. As alíquotas do imposto a serem aplicadas são:

I - para os imóveis edificados, diferenciadas em função do uso e progressivas em razão do valor venal, fracionado por faixas:

a) Imóveis Edificados - Unidades Autônomas Residenciais

FAIXA DO VALOR VENAL ALÍQUOTA

Até R\$ 160.000,00 0,20%
De R\$ 160.000,01 a R\$ 214.000,00 0,31%
De R\$ 214.000,01 a R\$ 268.000,00 0,43%
De R\$ 268.000,01 a R\$ 320.000,00 0,54%
Acima de R\$ 320.000,00 0,65%

b) Imóveis Edificados - Unidades Autônomas de Uso Misto

FAIXA DO VALOR VENAL ALÍQUOTA

Até R\$ 160.000,00 0,30%
De R\$ 160.000,01 a R\$ 214.000,00 0,48%
De R\$ 214.000,01 a R\$ 268.000,00 0,66%
De R\$ 268.000,01 a R\$ 320.000,00 0,83%

3.3. Dos Limites Constitucionais e a Nova LC Federal nº 227/2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

A majoração abrupta sem a devida calibragem de faixas afronta o **Princípio da Vedação ao Confisco (Art. 150, IV, CF)**. Ademais, a recente **Lei Complementar Federal nº 227/2026 (Novo CTN)** exige no seu Art. 38 que o valor venal reflita o **valor de mercado à vista**.

Levantamentos puramente remotos (geoprocessamento) que resultam em disparidades de valor entre imóveis vizinhos (ex: 200m de distância) sem fundamentação técnica de transações reais, violam a nova norma federal.

3.4. Da Responsabilidade da Contratada (Ata de Registro de Preços nº 230/2025)

A empresa Geodados, nos termos das **Cláusulas 4.14.5 e 7.5 da Ata nº 230/2025**, possui responsabilidade técnica permanente. Incorreções no geoprocessamento que eventualmente confundam beirais ou sombras com área construída, ou que falhem na homogeneização de blocos únicos, devem ser sanadas pela empresa **às suas expensas**. O serviço deve ser recalibrado para garantir que a base de cálculo guarde relação com a verdade material.

3.5. Da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)

A alteração legislativa para instituir as faixas de progressividade ou ajustar os coeficientes do Art. 7º (ex: reduzir os 70% territoriais e 30% prediais previstos para 2026) **não caracteriza renúncia de receita** nos termos do Art. 14 da LRF. Trata-se de **correção de erro material e técnico de lançamento**, visando adequar a carga tributária aos limites constitucionais e à nova legislação federal superveniente.

4. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Ante o exposto, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela **VIABILIDADE** de alteração da Lei Complementar nº 20/2025, recomendando os seguintes passos:

1. **Revisão Legislativa do Art. 6º:** Alterar a redação para incluir expressamente as tabelas de faixas de valor venal (Modelo Curitiba), garantindo alíquotas reduzidas para as primeiras frações de valor.
2. **Ajuste do Gradualismo (Art. 7º):** Propor alteração nos coeficientes de 2026 para patamares que amortecem o impacto (ex: 40% territorial e 15% predial), corrigindo a "régua" de transição que se mostrou excessiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO OLINTO

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 76020460/0001- 43

RUA REINALDO MACHIAVELLI, Nº 202 - FONE/FAX (42)3533-1222 - CEP 83.980-000 - ANTONIO OLINTO – PARANÁ

- 3. Notificação da Contratada:** Notificar a empresa Geodados, com base na Ata 230/2025, para que proceda à auditoria técnica nos casos de distorção (aumentos > 100% em distâncias curtas), sob pena de inexecução contratual.

É o parecer, sob a forma de orientação técnica.

Antônio Olinto, 17 de março de 2026

VINICIUS ALTAIR SCARAMELLA MAROS

Procurador Municipal

OAB/PR 65.845