

GOVERNO MUNICIPAL
CASCABEL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 03 / 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL

08/12/25
Edson Souza
Vereador - 1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL
Recebido em: 05/12/25

OK
Protocolo

Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 1, de 28 de dezembro de 2001, que instituiu o Sistema Tributário no Município de Cascavel, relativos ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Alteram-se os incisos I, II e III bem como o parágrafo único do art. 247 da Lei Complementar n.º 1, de 28 de dezembro de 2001, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 247.

I - a transmissão da propriedade ou do domínio útil de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, mediante registro do respectivo título no Cartório de Registro de Imóveis;

II - a transmissão de direitos reais sobre imóveis que impliquem transferência da titularidade, excluídos os direitos reais de garantia;

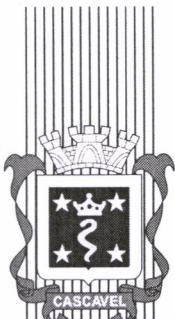
III - a cessão onerosa de direitos que confiram ao cessionário a possibilidade de registrar, em seu nome, a propriedade ou o direito real referidos nos incisos anteriores.

Parágrafo único. O fato gerador considera-se ocorrido no momento do registro, no Cartório de Registro de Imóveis, do título que formalize a transmissão da propriedade ou do direito real.”

Art. 2º Alteram-se o *caput* e os §§ 1º, 2º e 3º do art. 252 da Lei Complementar n.º 1, de 2001, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 252. A base de cálculo do ITBI é o valor do bem ou direito transmitido em condições normais de mercado.

§1º O valor declarado pelo contribuinte presume-se compatível com o valor de



GOVERNO MUNICIPAL

CASCABEL

mercado, admitindo-se prova em contrário mediante procedimento administrativo fundamentado, nos termos do Código Tributário Nacional.

§2º É vedada a vinculação da base de cálculo do ITBI ao valor venal utilizado para fins de lançamento do IPTU, o qual não poderá ser utilizado como piso mínimo de tributação.

§3º É vedado ao Município estabelecer previamente valores fixos ou tabelas de referência para arbitramento da base de cálculo do ITBI com base em critérios unilaterais, sem instauração de processo regular.”

Art. 3º Altera-se o art. 252-A da Lei Complementar n.º 1, de 2001, que passa a vigorar com a seguinte redação:

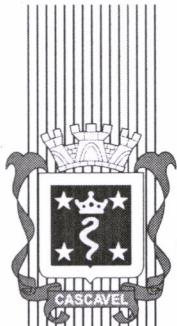
“Art. 252-A. Constatada a incompatibilidade entre o valor declarado pelo contribuinte e o valor de mercado do bem ou direito transmitido, a base de cálculo do imposto será fixada por meio de arbitramento promovido pela Administração Tributária Municipal, mediante procedimento fiscal regular, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§1º Antes da instauração do Processo Administrativo Fiscal - PAF, será expedida intimação ao contribuinte para que, no prazo de trinta dias, promova a retificação do valor informado ou apresente justificativas que o fundamentem, mediante documentos comprobatórios, como fotografias, laudos técnicos, entre outros.

§2º Persistindo a divergência após a manifestação do contribuinte, ou em caso de inércia, será instaurado o PAF, com a formalização do arbitramento do valor de mercado do bem ou direito, nos termos do *caput*.

§3º O arbitramento observará os valores praticados no mercado imobiliário local para bens de mesma natureza e características, podendo a autoridade fiscal, mediante fundamentação, utilizar-se de quaisquer elementos idôneos que evidenciem o valor de mercado, inclusive indicadores específicos do setor. A avaliação deverá, sempre que possível, observar os critérios técnicos estabelecidos na norma ABNT NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos), ou em outra que a venha substituir.

§4º O valor de mercado do bem ou direito transmitido, fixado por arbitramento, terá validade de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data da respectiva avaliação, e, decorrido esse prazo sem o recolhimento do imposto, deverá ser



GOVERNO MUNICIPAL

CASCABEL

realizada nova avaliação.”

Art. 4º O art. 260 da Lei Complementar n.º 1, de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 260.** O adquirente de bem imóvel ou de direito a ele relativo que deixar de apresentar a declaração do ITBI e os documentos exigidos no prazo legal estará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto.”

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revoga-se o §8º do art. 252 da Lei Complementar n.º 1, de 28 de dezembro de 2001.

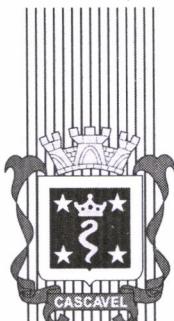
Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 05 DEZ. 2025


Renato Silva
Prefeito Municipal


Tales Riedi Guilherme
Secretário da Casa Civil


Jorsilei de Oliveira Guerrero
Secretário de Finanças



MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres vereadores.

Submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Projeto de Lei Complementar que “Altera Dispositivos da Lei Complementar n.º 1, de 28 de dezembro de 2001, que instituiu o Sistema Tributário no Município de Cascavel.”

A presente proposta visa atualizar e aperfeiçoar a legislação municipal atinente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, com o objetivo de alinhamento da norma local às diretrizes da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (Tema 1113), que, em síntese, firmou o entendimento de que a base de cálculo do ITBI é o valor do bem ou direito transmitido em condições normais de mercado.

As modificações propostas se inserem no contexto das ações de modernização da gestão tributária promovidas por esta Administração, buscando uma legislação cada vez mais clara, coerente e eficiente, tanto para o contribuinte quanto para os agentes da Administração Tributária.

Entre os pontos atualizados, destaca-se a reforçada vinculação da base de cálculo do ITBI ao valor de mercado, garantindo maior clareza normativa e segurança jurídica para contribuintes e Administração, bem como a estruturação de procedimentos administrativos específicos para aferição desse valor, com regras claras que asseguram previsibilidade e transparência nas relações tributárias.

A proposta também contempla a previsão expressa da possibilidade de autorregularização do valor declarado pelo contribuinte, fortalecendo a cultura da conformidade tributária e assegurando maior equilíbrio na relação entre Fisco e contribuinte.

Importante salientar que tais aperfeiçoamentos representam o aprimoramento da redação legal para conferir maior clareza normativa, efetividade procedural e respaldo jurídico às práticas já consolidadas no Município de Cascavel.

Trata-se, portanto, de medida de fortalecimento institucional e de compromisso



GOVERNO MUNICIPAL
CASCABEL

com a legalidade, a eficiência e a boa governança fiscal.

Essas são, Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração deste Projeto de Lei Complementar, que ora submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal, renovando a Vossa Excelência meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 05 DEZ. 2025


Renato Silva
Prefeito Municipal


Tales Riedi Guilherme
Secretário da Casa Civil


Jorsilei de Oliveira Guerrero
Secretário de Finanças

Ao Excelentíssimo Vereador
TIAGO ALMEIDA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.