LEI COMPLEMENTAR Nº 049/2026

Institui a Planta de Valores Genéricos e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) deste Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO DO SUL, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Planta de Valores Genéricos (PVG) do Município de Bom Sucesso do Sul, bem como fixados os valores unitários de construção e os seus respectivos fatores de ponderação, nos termos do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Os elementos de que trata o *caput* deste artigo constituirão a base de cálculo para fins de apuração, lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), nos termos dos Anexos I a V e das tabelas que integram esta Lei Complementar, a partir do exercício de 2027.

Art. 2º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel (VVI), apurado nos termos desta Lei Complementar.

Art. 3º O VVI corresponde:

I - ao valor venal do terreno (VVT); ou

II - à soma do VVT com o valor venal da edificação (VVE), no caso de unidade edificada.

Parágrafo único. O VVI de que trata o *caput* deste artigo representará, efetiva ou potencialmente, o valor de transação compatível com as condições normais de mercado, sem a inclusão de encargos financeiros, apurado conforme a fórmula estabelecida no Anexo V e o disposto no art. 4º desta Lei Complementar e no Código Tributário Municipal.

Art. 4º Para fins de apuração da base de cálculo do IPTU:

I - o VVT será apurado mediante a multiplicação da área do terreno pelo respectivo valor unitário do metro quadrado, observado o zoneamento fiscal constante das Tabelas I e II do Anexo I, com a aplicação dos fatores de correção incidentes sobre o imóvel previstos no Anexo III, conforme a fórmula constante do Anexo V desta Lei Complementar;

II - o VVE será apurado mediante a multiplicação da área construída pelo respectivo valor unitário do metro quadrado, considerados o tipo construtivo da edificação e o fator padrão, quando aplicável, nos termos do Anexo II, com a incidência dos fatores de correção previstos na Tabela I do Anexo IV, de acordo com as características especificadas na Tabela II do referido Anexo, conforme a fórmula constante do Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2027.

Gabinete do Prefeito do Município de Bom Sucesso do Sul, Estado do Paraná, em 24 de setembro de 2026.

MAICO DIOGO FAVERSANI
PREFEITO

Anexo I

Tabela I

Planta de Valores Genéricos

Valores por zoneamento por metro quadrado de terreno

(art. 4º, inciso I)

Tipo	Valor do m² do terreno em UFM
Zona 01	2,57
Zona 02	1,71
Zona 03	1,28
Zona 04	0,85

Tabela II

Tabela de enquadramento dos imóveis por zoneamento

(art. 4º, inciso I)

Quadra	Lotes	Quadra	Lotes
Zona 01			
09	01 a 20	**28**	01 a 25
10	01-09-15-16-18-21	**29**	01 a 17
13	01-19-21-22	**30**	01 a 12
14	01 a 15	**31**	01-03-08-13-19-21-23
15	01-13	**32**	01 a 21
16	10-13-23	**37**	01
		54	01
Zona 02			
01	01 a 10	**21**	01 a 25
02	01 a 16	**22**	01 a 22
03	01 a 31	**23**	01 a 22
04	01 a 29	**26**	01 a 15
05	01-07-09-23	**27**	01 a 08
06	01 a 22	**29**	18 a 22
07	01-03 a 17	**33**	01 a 24-A
08	01 a 22	**34**	01 a 23
11	01 a 06	**35**	01 a 35
12	12-14-16-21	**36**	01 a 28
15A	01 e 02	**51**	01 a 04
16	01 a 09	**53**	01
17	01 a 25	**58**	01
59	01 a 09	**60**	01 a 16
61	01 a 09	**62**	01 a 16
63	01 a 12	**64**	01 a 16
65	01 a 12	**66**	01 a 21

67	01 a 13	**68**	01 a 13
74	01	**75**	01 a 12
76	01 a 14	**77**	01 a 12
78	01 a 11	**79**	01 a 10
Zona 03			
24	01-09-10-11	**52**	01 e 02
25	10-11-20	**55**	01 e 02
48	01 a 05	**56**	01 e 02
49	01 a 09	**57**	01 e 02
Zona 04			
12A	01 a 17A	**42**	01 a 18
18	01-18	**43**	01 a 14
18A	L1A-L19A	**44**	01 a 08
20	02 a 04 e 14 a 22	**45**	01 a 20
41	01 a 18	**46**	01 a 13
		47	01 a 07
80	01 a 23	**50**	01 a 05
81	01 a 15	**82**	01 a 15
83	01 a 22	**84**	01 a 17

Observação: Os lotes resultantes de subdivisão ou fracionamento deverão ser classificados de acordo com a classificação atribuída ao lote original que lhes deu origem.

Anexo II

Valor por metro quadrado das edificações

(art. 4º, inciso II)

Tipo	Valor do m² da edificação em UFM	Fator Padrão (FPad)
Casas	15,51	A (normal) – 1,00 B (populares) – 0,80
Apartamentos	20,16	
Lojas ou Salas	17,05	
Galpões/Indústrias	12,40	
Telheiros	7,75	

Anexo III

Fatores de correção dos terrenos

(art. 4º, inciso I)

Fator	Índice
Posicionamento do lote na Quadra (FPQ)	
Esquina	1,10
Meio	1,00
Encravado	0,90
Topografia do Lote (FT)	

Plano	1,00
Declive	0,90
Aclive	0,90
Irregular	0,70
Fundo Vale	0,60
Pedologia (FPed)	
Normal	1,00
Alagado	0,70
Inundável	0,70
Rochoso	0,70
Melhorias no Imóvel (FM)	
Com Muro/Cercado	0,95
Com Passeio	0,95
Com Muro e Passeio	0,90
Sem Muro e passeio	1,00

Anexo IV

Tabela I

Fatores de correção das edificações

(art. 4º, inciso II)

Fator	**Índice**
Localização no Lote (FLL)	
Alinhada	1,00
Recuada	1,00
Fundos	0,80
Vila	0,70
Localização do Prédio (FLP)	
Sobreloja	1,00
Térreo	1,10
Subsolo	0,90
Cobertura	1,10
Estado de Conservação da Edificação (FCE)	
Nova - Imóvel com até 02 anos de construção	1,00
Boa - Imóvel acima de 02 anos de edificado, mas com manutenção periódica	0,90
Regular - Imóvel com manutenção precária, semiacabado	0,80
Má - Imóvel sem qualquer manutenção	0,60

Tabela II

Características das edificações (£ pt)

(art. 4º, inciso II)

	Casa	Apto	Sala Loja	Galpão	Telheiro	Indústria
Paredes						
Madeira simples	09	15	06	13	12	13
Madeira dupla	09	15	16	13	12	13
Alvenaria	15	19	09	15	13	15
Mista	12	17	07	14	12	14
Estrutura						
Cepo	01	01	01	01	00	01
Alvenaria	04	03	03	04	00	04
Concreto	06	05	05	05	00	05
Cobertura						
Telha	09	10	10	08	15	08
Cimento Amianto	05	08	07	10	10	10
Laje	08	11	12	10	20	09
Alumínio	01	00	01	01	01	01
Especial	11	12	13	12	25	10
Forro						
Sem	00	00	00	00	00	00
Tabuada / M – F	05	05	05	06	05	06
Chapas	07	07	08	09	08	09
Laje	09	09	10	10	10	10
Especial	09	09	10	10	10	10
Revestimento Externo						
Sem	00	00	00	00	00	00
Reboco	10	08	07	06	00	06
Massa	10	08	07	06	00	06
Cerâmico	12	10	09	08	00	08
Especial	13	12	10	10	00	10
Vedações/Esquadrias						
Sem	00	00	00	00	00	00
Madeira	05	05	05	05	05	05
Ferro	10	10	10	10	10	10
Alumínio	15	15	15	15	15	15
Especial	20	20	20	20	20	20
Piso						
Sem/Terra	00	00	00	00	00	00
Cimento/Tabuado	05	04	08	05	05	05

Taco	05	05	05	05	05	05
Cerâmico/Especial	10	10	10	10	10	10
£ pt	Somatória dos pontos da edificação					

Anexo V

Fórmulas para apuração da base de cálculo

(art. 3º, p. ú. e art. 4º, incisos I e II)

VVI = VVT + VVE
VVT = área do terreno x valor m² (zona) x FPQ x FT x FPed x FM
VVE = área da edificação x valor m² por tipo de edificação x FPad x (£ pt/100) x FLL X FLP x FCE

Publicado em: 25/09/2026
Edição nº: 3624
Página: 537 - 539
Órgão Diário Eletrônico

4.9	601 a 1.000	48,00%
4.10	1.001 a 2.000	43,25%
4.11	2.001 a 4.000	38,75%
4.12	Acima de 4.000	35,00%
5.0	Classe Comercial	
5.1	0 a 30	100%
5.2	31 a 50	100%
5.3	51 a 70	100%
5.4	71 a 90	81,25%
5.5	91 a 120	73,00%
5.6	121 a 200	65,45%
5.7	201 a 350	59,25%
5.8	351 a 600	53,25%
5.9	601 a 1.000	48,00%
5.10	1.001 a 2.000	43,25%
5.11	2.001 a 4.000	38,75%
5.12	Acima de 4000	35,00%
6.0	Imóveis situados em áreas atendidas por sistemas de monitoramento e tecnologias integradas à iluminação pública, com ou sem ligação privada e regular de energia elétrica	Acréscimo de até 10% sobre o valor da COSIPS apurada, exigível somente a partir de ato do Poder Executivo
7.0	Imóveis sem ligação privada e regular de energia elétrica, edificados ou não (incidência mensal, lançamento anual em parcela única)	Alíquota mensal
7.1	Por metro linear de testada principal do imóvel, por mês de incidência	5% (cinco por cento) da UFM

Publicado por:
Andreia Zanella
Código Identificador:1EDCCC84

CHEFE DE GABINETE
LEI COMPLEMENTAR Nº 049/2026

Institui a Planta de Valores Genéricos e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) deste Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO DO SUL, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Planta de Valores Genéricos (PVG) do Município de Bom Sucesso do Sul, bem como fixados os valores unitários de construção e os seus respectivos fatores de ponderação, nos termos do Código Tributário Municipal.
Parágrafo único. Os elementos de que trata o *caput* deste artigo constituirão a base de cálculo para fins de apuração, lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), nos termos dos Anexos I a V e das tabelas que integram esta Lei Complementar, a partir do exercício de 2027.
Art. 2º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel (VVI), apurado nos termos desta Lei Complementar.
Art. 3º O VVI corresponde:
I - ao valor venal do terreno (VVT); ou
II - à soma do VVT com o valor venal da edificação (VVE), no caso de unidade edificada.
Parágrafo único. O VVI de que trata o *caput* deste artigo representará, efetiva ou potencialmente, o valor de transação compatível com as condições normais de mercado, sem a inclusão de encargos financeiros, apurado conforme a fórmula estabelecida no Anexo V e o disposto no art. 4º desta Lei Complementar e no Código Tributário Municipal.
Art. 4º Para fins de apuração da base de cálculo do IPTU:
I - o VVT será apurado mediante a multiplicação da área do terreno pelo respectivo valor unitário do metro quadrado, observado o zoneamento fiscal constante das Tabelas I e II do Anexo I, com a aplicação dos fatores de correção incidentes sobre o imóvel previstos no Anexo III, conforme a fórmula constante do Anexo V desta Lei Complementar;
II - o VVE será apurado mediante a multiplicação da área construída pelo respectivo valor unitário do metro quadrado, considerados o tipo construtivo da edificação e o fator padrão, quando aplicável, nos termos do Anexo II, com a incidência dos fatores de correção previstos na Tabela I do Anexo IV, de acordo com as características especificadas na Tabela II do referido Anexo, conforme a fórmula constante do Anexo V desta Lei Complementar.
Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2027.
Gabinete do Prefeito do Município de Bom Sucesso do Sul, Estado do Paraná, em 24 de setembro de 2026.

MAICO DIOGO FAVERSANI
Prefeito

Anexo I
Tabela I
Planta de Valores Genéricos
Valores por zoneamento por metro quadrado de terreno
(art. 4º, inciso I)

Tipo	Valor do m² do terreno em UFM
Zona 01	2,57
Zona 02	1,71
Zona 03	1,28
Zona 04	0,85

Tabela II
Tabela de enquadramento dos imóveis por zoneamento
(art. 4º, inciso I)

Quadra	Lotes	Quadra	Lotes
Zona 01			
09	01 a 20	28	01 a 25
10	01-09-15-16-18-21	29	01 a 17
13	01-19-21-22	30	01 a 12
14	01 a 15	31	01-03-08-13-19-21-23

15	01-13	**32**	01 a 21
16	10-13-23	**37**	01
		54	01
Zona 02			
01	01 a 10	**21**	01 a 25
02	01 a 16	**22**	01 a 22
03	01 a 31	**23**	01 a 22
04	01 a 29	**26**	01 a 15
05	01-07-09-23	**27**	01 a 08
06	01 a 22	**29**	18 a 22
07	01-03 a 17	**33**	01 a 24-A
08	01 a 22	**34**	01 a 23
11	01 a 06	**35**	01 a 35
12	12-14-16-21	**36**	01 a 28
15A	01 e 02	**51**	01 a 04
16	01 a 09	**53**	01
17	01 a 25	**58**	01
59	01 a 09	**60**	01 a 16
61	01 a 09	**62**	01 a 16
63	01 a 12	**64**	01 a 16
65	01 a 12	**66**	01 a 21
67	01 a 13	**68**	01 a 13
74	01	**75**	01 a 12
76	01 a 14	**77**	01 a 12
78	01 a 11	**79**	01 a 10
Zona 03			
24	01-09-10-11	**52**	01 e 02
25	10-11-20	**55**	01 e 02
48	01 a 05	**56**	01 e 02
49	01 a 09	**57**	01 e 02
Zona 04			
12A	01 a 17A	**42**	01 a 18
18	01-18	**43**	01 a 14
18A	L1A-L19A	**44**	01 a 08
20	02 a 04 e 14 a 22	**45**	01 a 20
41	01 a 18	**46**	01 a 13
		47	01 a 07
80	01 a 23	**50**	01 a 05
81	01 a 15	**82**	01 a 15
83	01 a 22	**84**	01 a 17

Observação: Os lotes resultantes de subdivisão ou fracionamento deverão ser classificados de acordo com a classificação atribuída ao lote original que lhes deu origem.

Anexo II

Valor por metro quadrado das edificações

(art. 4º, inciso II)

Tipo	**Valor do m² da edificação em UFM**	**Fator Padrão (FPad)**
Casas	15,51	A (normal) – 1,00 B (populares) – 0,80
Apartamentos	20,16	
Lojas ou Salas	17,05	
Galpões/Indústrias	12,40	
Telheiros	7,75	

Anexo III

Fatores de correção dos terrenos

(art. 4º, inciso I)

Fator	**Índice**
Posicionamento do lote na Quadra (FPQ)	
Esquina	1,10
Meio	1,00
Encravado	0,90
Topografia do Lote (FT)	
Plano	1,00
Declive	0,90
Aclive	0,90
Irregular	0,70
Fundo Vale	0,60
Pedologia (FPed)	
Normal	1,00
Alagado	0,70
Inundável	0,70
Rochoso	0,70
Melhorias no Imóvel (FM)	
Com Muro/Cercado	0,95
Com Passeio	0,95
Com Muro e Passeio	0,90
Sem Muro e passeio	1,00

Anexo IV

Tabela I

Fatores de correção das edificações

(art. 4º, inciso II)

Fator	**Índice**
Localização no Lote (FLL)	
Alinhada	1,00

Recuada	1,00
Fundos	0,80
Vila	0,70
Localização do Prédio (FLP)	
Sobreloja	1,00
Térreo	1,10
Subsolo	0,90
Cobertura	1,10
Estado de Conservação da Edificação (FCE)	
Nova - Imóvel com até 02 anos de construção	1,00
Boa - Imóvel acima de 02 anos de edificado, mas com manutenção periódica	0,90
Regular - Imóvel com manutenção precária, semiacabado	0,80
Má - Imóvel sem qualquer manutenção	0,60

Tabela II
Características das edificações (£ pt)
(art. 4º, inciso II)

	Casa	Apto	Sala Loja	Galpão	Telheiro	Indústria
Paredes						
Madeira simples	09	15	06	13	12	13
Madeira dupla	09	15	16	13	12	13
Alvenaria	15	19	09	15	13	15
Mista	12	17	07	14	12	14
Estrutura						
Cepo	01	01	01	01	00	01
Alvenaria	04	03	03	04	00	04
Concreto	06	05	05	05	00	05
Cobertura						
Telha	09	10	10	08	15	08
Cimento Amianto	05	08	07	10	10	10
Laje	08	11	12	10	20	09
Alumínio	01	00	01	01	01	01
Especial	11	12	13	12	25	10
Forro						
Sem	00	00	00	00	00	00
Tabuada / M – F	05	05	05	06	05	06
Chapas	07	07	08	09	08	09
Laje	09	09	10	10	10	10
Especial	09	09	10	10	10	10
Revestimento Externo						
Sem	00	00	00	00	00	00
Reboco	10	08	07	06	00	06
Massa	10	08	07	06	00	06
Cerâmico	12	10	09	08	00	08
Especial	13	12	10	10	00	10
Vedações/Esquadrias						
Sem	00	00	00	00	00	00
Madeira	05	05	05	05	05	05
Ferro	10	10	10	10	10	10
Alumínio	15	15	15	15	15	15
Especial	20	20	20	20	20	20
Piso						
Sem/Terra	00	00	00	00	00	00
Cimento/Tabuado	05	04	08	05	05	05
Taco	05	05	05	05	05	05
Cerâmico/Especial	10	10	10	10	10	10
£ pt	Somatória dos pontos da edificação					

Anexo V
Fórmulas para apuração da base de cálculo
(art. 3º, p. ú. e art. 4º, incisos I e II)
VVI = VVT + VVE
VVT = área do terreno x valor m² (zona) x FPQ x FT x FPed x FM
VVE = área da edificação x valor m² por tipo de edificação x FPad x (£ pt/100) x FLL X FLP x FCE

Publicado por:
Andreia Zanella
Código Identificador:B5404EC0

CHEFE DE GABINETE
LEI Nº 1.812, DE 24 DE SETEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre a reorganização administrativa, consolidação e atualização do Quadro Permanente de Cargos Efetivos da Administração Direta do Município de Bom Sucesso do Sul, estabelece os requisitos de investidura, as atribuições dos cargos públicos, dispõe sobre os cargos em extinção, institui a Função Gratificada de Controlador Interno e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Bom Sucesso do Sul, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei reorganiza, consolida e atualiza o Quadro Permanente de Cargos Efetivos da Administração Direta do Município de Bom Sucesso do Sul, disciplinando sua estrutura administrativa, os requisitos para investidura, as atribuições dos cargos públicos, os cargos em extinção e a Função Gratificada de Controlador Interno.