



LEI Nº 7862

Dispõe sobre alterações, nas tabelas que especifica, da Lei Municipal n.º 6.433, de 23 de dezembro de 2014, e na Lei Municipal n.º 5.321, de 30 de setembro de 2009.

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

Art. 1º Fica alterado o art. 4º e a Tabela III, da Lei Municipal n.º 6.433, de 23 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 4º** Para cálculo do valor venal do terreno, serão utilizados os valores por metro quadrado de terreno, fixados com base nos valores comerciais por metro quadrado praticados no mercado imobiliário e estruturados na Planta Genérica de Valores - PGV, conforme tabela disposta nesta Lei e mapa demonstrativo dos valores venais por zoneamento, em anexo, disponibilizado no endereço eletrônico oficial do Município de Cascavel.

§1º O valor médio comercial por metro quadrado será extraído a partir das avaliações imobiliárias realizadas pelo Setor de ITBI da Secretaria Municipal de Finanças, e seguirão procedimentos pertinentes que garantam transparência, isonomia e legalidade a apuração dos respectivos valores por zoneamento.

§2º O valor venal do terreno por metro quadrado deverá representar, no mínimo, 70% (setenta por cento) do valor médio comercial por metro quadrado do respectivo zoneamento.

§3º O percentual mínimo fixado no §2º deste artigo será aplicado gradualmente, na forma abaixo estabelecida:

a) Para o exercício fiscal de 2026, o valor venal dos terrenos por metro quadrado corresponderá à 20% (vinte por cento) do valor médio comercial da respectiva zona;



b) A partir do exercício fiscal de 2027, o percentual disciplinado na alínea “a”, deste parágrafo, será acrescido anualmente em 5 pontos percentuais, até que se atinja o limite mínimo fixado nesta Lei;

c) Fica estabelecido limite máximo anual de 30% (trinta por cento) de elevação do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, comparativamente ao mesmo tributo calculado no exercício fiscal imediatamente anterior, quando decorrentes exclusivamente das modificações na Planta Genérica de Valores - PGV.

§4º Sobre a correção gradual estabelecida na alínea “b”, do §3º deste artigo, poderá ser aplicado índice de atualização monetária oficial, desde que não seja superior a 10% nos 12 meses anteriores à data da correção.

§5º Os terrenos com testada para mais de um logradouro, o valor incidente sobre os mesmos, será pelo logradouro principal indicado no Cadastro Imobiliário Fiscal.

§6º Para terrenos originados em áreas recentemente urbanizadas, ou novos loteamentos, que não contenham o valor venal expresso na Tabela III, o zoneamento será fixado levando em consideração as áreas adjacentes já constantes da Planta Genérica de Valores - PGV, observando-se similaridades estruturais, padrão urbanístico e valoração imobiliária da região.

TABELA III – Tabela de valores de terrenos expressos em UFM (Unidade Fiscal do Município) por m², conforme planta genérica de valores.

COR	ITEM	VALOR M ² POR UFM
Salmão	1	39,38
Amarelo Canário	2	22,97
Vermelho	3	9,85
Verde Claro	4	6,56
Azul Escuro	5	4,92
Azul Claro	6	3,28
Marrom	7	2,30
Verde Musgo	8	1,97
Vinho	9	1,64



Cinza	10	1,31
Laranja	11	0,98
Distritos Administrativos	15	0,05

"

Art. 2º Fica alterada a Tabela IV constante do art. 5º da Lei Municipal n.º 6.433, de 23 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º

TABELA IV – Tabela de valores por m² das edificações

TIPO DE EDIFICAÇÃO		VALOR EM UFM POR M²
Casa		20,00
Construção Precária		4,52
Apartamento	Padrão A	49,73
	Padrão B	39,77
	Padrão C	30,95
	Padrão D	24,30
	Padrão não definido	27,64
Sala/Loja Comercial		22,10
Galpão		8,29
Telheiro		1,36
Indústria		8,29
Especial		31,89
Outros		23,74

"

Art. 3º Fica alterado o art. 3º da Lei Municipal n.º 5.321, de 30 de setembro de 2009, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia da geração, lançamento e emissão do imposto de cada exercício financeiro, nas condições em que o imóvel se encontrar cadastrado."



Art. 4º Fica alterado o *caput* do art. 26-A da Lei Municipal n.º 5.321, de 30 de setembro de 2009, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26-A O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, na modalidade à vista, poderá ter desconto de até 20% (vinte por cento), a ser fixado em ato próprio do Poder Executivo Municipal.”

Art. 5º Fica revogada a Lei Municipal n.º 6.947, de 21 de dezembro de 2018.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor noventa dias após a data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal

Cascavel, 19 DEZ. 2025

Renato Silva
Prefeito Municipal

PUBLICADO	
Órgão Oficial Eletrônico:	
Nº 4370	Em: 20/12/25
Órgão Impresso:	
Nº	Em: