



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico – Criado pela Lei nº 1.218/2018 – Edição nº 242, de 26 de dezembro de 2025



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 277/2025.
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2025.

SÚMULA: "Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, no Município de Fazenda Rio Grande, e confere outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E INCIDÊNCIA

Art. 1º. O Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos – ITBI tem como fato gerador:

I - A transmissão inter vivos, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acesso física;

II - A transmissão inter vivos, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - A cessão onerosa de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

§ 1º. Considera-se fato gerador também a transferência onerosa da disponibilidade econômica ou jurídica do bem imóvel ou direito real a ele relativo.

§ 2º. O imposto incide exclusivamente sobre imóveis situados no território do Município de Fazenda Rio Grande.

§ 3º. O imposto deve ser exigido na formalização do respectivo título translativo, assim considerados a escritura pública ou documento equivalente passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º. A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - Compra e venda pura, condicional ou com reserva de domínio;

II - Dação em pagamento;

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

III - Permuta de bens imóveis;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvadas as hipóteses de não incidência;

VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para sócios, acionistas ou sucessores;

VII - Tornos ou reposições em partilhas por dissolução conjugal ou morte, quando o cônjuge sobrevivente ou herdeiro receber quota-parte superior à que lhe caberia;

VIII - Tornos ou reposições na extinção de condomínio, quando recebida quota-parte material superior a ideal;

IX - Enfitese e subenfitese;

X - Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XI - Concessão real de uso;

XII - Cessão de direitos de usufruto;

XIII - Cessão de direitos à usucapião;

XIV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante após assinatura do auto;

XV - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVI - Acesso física quando houver pagamento de indenização;

XVII - Cessão de direitos sobre permuta;

XVIII - Qualquer ato judicial ou extrajudicial não especificado que importe transmissão onerosa de imóveis ou direito reais, exceto garantias.

Parágrafo Único. O mandato em causa própria ou com poderes equivalentes será tributado quando contiver requisitos essenciais à compra e venda e configurar transferência efetiva da disponibilidade do imóvel.

CAPÍTULO II

NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º. O ITBI não incide sobre:

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. A transmissão de bens imóveis ou direitos quando o adquirente for:

I - A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

II - Entidades sem fins lucrativos que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

- não distribuírem qualquer parcela de patrimônio ou rendas;
- aplicarem integralmente seus recursos no território nacional para suas finalidades essenciais;
- manterem escrituração contábil regular;

§ 2º. A transmissão ou cessão decorrente de fusão, incorporação, cisão, extinção ou transformação de pessoa jurídica, exceto quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 3º. A transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, exceto quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 4º. A transferência de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, até o limite do valor correspondente ao capital inicialmente incorporado, observada a proporcionalidade e devida atualização;

§ 5º. O retorno do imóvel ao alienante em virtude de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

§ 6º. O mandato em causa própria, quando outorgado exclusivamente para recebimento da escritura definitiva, sem configurar transferência efetiva da disponibilidade;

§ 7º. A instituição, cessão ou resolução da propriedade fiduciária em garantia, quando consolidada em virtude do adimplemento da dívida;

§ 8º. A consolidação da propriedade plena em favor do devedor fiduciante decorrente do pagamento da dívida garantida;

§ 9º. As transmissões associadas a programas de regularização fundiária de interesse social, quando não houver contraprestação onerosa.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 10. Considera-se caracterizada a atividade preponderante a que se referem os incisos II e III do *caput* quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e no mesmo prazo dos anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos relativos à aquisição de imóveis.

§ 11. Se o adquirente iniciar atividade há menos de 2 (dois) anos, a verificação da preponderância será feita nos 3 (três) anos seguintes à aquisição do imóvel.

§ 12. Verificada a preponderância das atividades constantes na exceção do inciso III, tomar-se-á devido o imposto, nos termos da legislação vigente à data do fato gerador, acrescido das sanções estabelecidas nesta lei.

§ 13. O contribuinte será notificado para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 14. Nas hipóteses dos parágrafos 11 e 12, deste artigo, o Poder Executivo Municipal concederá certidão de não incidência condicionada do ITBI, cabendo exclusivamente ao beneficiário, comprovar anualmente, dentro dos prazos indicados nos parágrafos, as características de suas receitas operacionais.

§ 15. A inexistência de atividade operacional com a respectiva receita e/ou valores ínfimos que sejam desproporcionais ao patrimônio da pessoa jurídica, serão consideradas fraude, simulação, subavaliação dolosa, omissão de informações essenciais ou falsidade de declarações, em virtude da falta de propósito negocial da pessoa jurídica, cabendo ao fisco municipal cancelar a condição de não incidência, lançar o tributo e aplicar as sanções constantes nesta lei.

CAPÍTULO III

IMUNIDADES

Art. 4º. São imunes ao ITBI:

I - Os templos de qualquer natureza, quanto aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais;

II - Os partidos políticos, inclusive suas fundações;

III - As entidades sindicais de trabalhadores;

IV - As instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, desde que atendidos os requisitos legais quanto à vinculação do imóvel às suas atividades essenciais.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico – Criado pela Lei nº 1.218/2018 – Edição nº 242, de 26 de dezembro de 2025



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 277/2025.
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2025.

SÚMULA: "Dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, no Município de Fazenda Rio Grande, e confere outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E INCIDÊNCIA

Art. 1º. O Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos – ITBI tem como fato gerador:

I - A transmissão inter vivos, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acesso física;

II - A transmissão inter vivos, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - A cessão onerosa de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

§ 1º. Considera-se fato gerador também a transferência onerosa da disponibilidade econômica ou jurídica do bem imóvel ou direito real a ele relativo.

§ 2º. O imposto incide exclusivamente sobre imóveis situados no território do Município de Fazenda Rio Grande.

§ 3º. O imposto deve ser exigido na formalização do respectivo título translativo, assim considerados a escritura pública ou documento equivalente passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º. A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - Compra e venda pura, condicional ou com reserva de domínio;

II - Dação em pagamento;

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

III - Permuta de bens imóveis;

IV - Arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V - Incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvadas as hipóteses de não incidência;

VI - Transferência do patrimônio de pessoa jurídica para sócios, acionistas ou sucessores;

VII - Tornos ou reposições em partilhas por dissolução conjugal ou morte, quando o cônjuge sobrevivente ou herdeiro receber quota-parte superior à que lhe caberia;

VIII - Tornos ou reposições na extinção de condomínio, quando recebida quota-parte material superior a ideal;

IX - Enfitese e subenfitese;

X - Rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XI - Concessão real de uso;

XII - Cessão de direitos de usufruto;

XIII - Cessão de direitos à usucapião;

XIV - Cessão de direitos do arrematante ou adjudicante após assinatura do auto;

XV - Cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVI - Acesso física quando houver pagamento de indenização;

XVII - Cessão de direitos sobre permuta;

XVIII - Qualquer ato judicial ou extrajudicial não especificado que importe transmissão onerosa de imóveis ou direito reais, exceto garantias.

Parágrafo Único. O mandato em causa própria ou com poderes equivalentes será tributado quando contiver requisitos essenciais à compra e venda e configurar transferência efetiva da disponibilidade do imóvel.

CAPÍTULO II

NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º. O ITBI não incide sobre:

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. A transmissão de bens imóveis ou direitos quando o adquirente for:

I - A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

II - Entidades sem fins lucrativos que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

- não distribuírem qualquer parcela de patrimônio ou rendas;
- aplicarem integralmente seus recursos no território nacional para suas finalidades essenciais;
- manterem escrituração contábil regular;

§ 2º. A transmissão ou cessão decorrente de fusão, incorporação, cisão, extinção ou transformação de pessoa jurídica, exceto quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 3º. A transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, exceto quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

§ 4º. A transferência de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos, até o limite do valor correspondente ao capital inicialmente incorporado, observada a proporcionalidade e devida atualização;

§ 5º. O retorno do imóvel ao alienante em virtude de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

§ 6º. O mandato em causa própria, quando outorgado exclusivamente para recebimento da escritura definitiva, sem configurar transferência efetiva da disponibilidade;

§ 7º. A instituição, cessão ou resolução da propriedade fiduciária em garantia, quando consolidada em virtude do adimplemento da dívida;

§ 8º. A consolidação da propriedade plena em favor do devedor fiduciante decorrente do pagamento da dívida garantida;

§ 9º. As transmissões associadas a programas de regularização fundiária de interesse social, quando não houver contraprestação onerosa.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 10. Considera-se caracterizada a atividade preponderante a que se referem os incisos II e III do *caput* quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e no mesmo prazo dos anos seguintes à aquisição, decorrer de vendas, administração ou cessão de direitos relativos à aquisição de imóveis.

§ 11. Se o adquirente iniciar atividade há menos de 2 (dois) anos, a verificação da preponderância será feita nos 3 (três) anos seguintes à aquisição do imóvel.

§ 12. Verificada a preponderância das atividades constantes na exceção do inciso III, tomar-se-á devido o imposto, nos termos da legislação vigente à data do fato gerador, acrescido das sanções estabelecidas nesta lei.

§ 13. O contribuinte será notificado para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 14. Nas hipóteses dos parágrafos 11 e 12, deste artigo, o Poder Executivo Municipal concederá certidão de não incidência condicionada do ITBI, cabendo exclusivamente ao beneficiário, comprovar anualmente, dentro dos prazos indicados nos parágrafos, as características de suas receitas operacionais.

§ 15. A inexistência de atividade operacional com a respectiva receita e/ou valores ínfimos que sejam desproporcionais ao patrimônio da pessoa jurídica, serão consideradas fraude, simulação, subavaliação dolosa, omissão de informações essenciais ou falsidade de declarações, em virtude da falta de propósito negocial da pessoa jurídica, cabendo ao fisco municipal cancelar a condição de não incidência, lançar o tributo e aplicar as sanções constantes nesta lei.

CAPÍTULO III

IMUNIDADES

Art. 4º. São imunes ao ITBI:

I - Os templos de qualquer natureza, quanto aos imóveis vinculados às suas finalidades essenciais;

II - Os partidos políticos, inclusive suas fundações;

III - As entidades sindicais de trabalhadores;

IV - As instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, desde que atendidos os requisitos legais quanto à vinculação do imóvel às suas atividades essenciais.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico – Criado pela Lei nº 1.218/2018 – Edição nº 242, de 26 de dezembro de 2025



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º. A Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município poderá acolher o laudo, remetendo os autos para emissão da guia de ITBI ou apresentar parecer contrário, estabelecendo valor para o bem.

§ 6º. A administração notificará o contribuinte para tomar ciência do parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município o qual poderá apresentar informações complementares no prazo de 15 (quinze) dias, sendo que, com ou sem a respectiva manifestação, os autos serão remetidos para o setor de fiscalização para decisão final quanto ao valor do imóvel.

§ 7º. Não serão emitidas guias de ITBI sem que o valor da base de cálculo corresponda com o valor declarado pelo contribuinte ou o contribuinte concorde com a base de cálculo arbitrada pela administração municipal ou a administração concorde com o valor indicado em laudo de avaliação ou seja emitida decisão final pelo setor de fiscalização após emissão do parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária.

§ 8º. Durante a tramitação do processo administrativo a inércia do contribuinte na apresentação de manifestação, dará ensejo ao arquivamento definitivo do processo administrativo sem a emissão da guia de ITBI.

CAPÍTULO IX DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA

Art. 16. Nos casos de arbitramento, o contribuinte poderá firmar declaração eletrônica ou física de concordância com o valor apurado pela autoridade fiscal.

§ 1º. Na hipótese do *caput*, não incidirá multa por infração, sendo devidos apenas o imposto.

§ 2º. A declaração de concordância não impede futura fiscalização ou revisão do valor para fins de verificação da atividade preponderante ou outras hipóteses previstas em lei.

§ 3º. O Município poderá firmar convênios com instituições financeiras, construtoras, incorporadoras e imobiliárias para compartilhamento eletrônico de informações.

CAPÍTULO X CESSÕES, PERMUTAS E MULTITRANSAÇÕES

Art. 17. A cessão onerosa de direitos de promessa de compra e venda constitui fato gerador autônomo do ITBI, devendo cada cessão ser tributada individualmente.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. A multa prevista no *caput* aplica-se também aos terceiros que concorrerem para a prática da infração.

§ 2º. As sanções administrativas previstas neste artigo não excluem a representação aos órgãos competentes para apuração de responsabilidade criminal, quando cabível.

Art. 23. Em qualquer hipótese de infração e penalidade, não serão considerados os redutores de alíquota estabelecidos nesta lei, sempre aplicável a alíquota geral independentemente do valor do bem e suas características:

CAPÍTULO XIII OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

Art. 24. Os notários, tabeliães, escrivães e oficiais de registro de imóveis deverão:

I - Exigir certidão municipal com relação à regularidade do ITBI frente à legislação municipal ou comprovação de pagamento, antes de lavrar instrumentos de transmissão do bem e antes de registrar as transações;

II - Transcrever nos instrumentos públicos por eles lavrados as guias de recolhimento do ITBI ou declaração de isenção/não incidência;

III - Manter registros atualizados das operações imobiliárias, disponibilizando-os à fiscalização quando solicitado;

IV - Cumprir a obrigação de comunicação eletrônica estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça, Legislação Federal e Estadual.

CAPÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25. Fica estabelecido pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da entrada em vigor desta Lei Complementar, a alíquota de transição no percentual de 1% (um por cento) do valor venal de mercado do imóvel para contribuintes que comprovarem o cumprimento das seguintes condições de forma cumulativa:

I - Contrato particular de compra e venda ou similar, inclusive escritura pública de compra e venda, com formalização anterior a 31/12/2024;

II - Formalização de escritura pública de compra e venda formalizada antes do término do prazo estabelecido no *caput*;

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. Nas cessões sucessivas, cada operação constitui fato gerador independente, não havendo compensação com tributos pagos em cessões anteriores.

Art. 18. Em operações que envolvam múltiplas transmissões ou cessões sucessivas, cada ato será tributado individualmente, incidindo o ITBI sobre cada transmissão.

CAPÍTULO XI PAGAMENTO

Art. 19. O ITBI deverá ser pago antes da lavratura da escritura pública ou ato similar hábil para registro da transmissão no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. Para solicitar a emissão da guia o contribuinte deverá apresentar a minuta da escritura pública ou ato similar, consignando o valor da transação.

§ 2º. Os interessados, antes da lavratura do instrumento de transmissão, poderão solicitar o parcelamento do ITBI em até 12 (doze) vezes, com parcelas não inferiores ao valor mínimo de 01 (uma) UFM e atualizadas na forma desta.

§ 3º. A primeira parcela deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias a contar da emissão das guias e o parcelamento será cancelado em caso de inadimplência de 02 (duas) ou mais parcelas, consecutivas ou alternadas.

§ 4º. O atraso no pagamento da parcela dará ensejo à multa de 10% (dez por cento do valor da parcela) e correção monetária pela Selic, contada desde o inadimplemento até o efetivo pagamento.

CAPÍTULO XII INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 20. Constitui infração tributária relativa ao ITBI toda ação ou omissão, dolosa ou culposa, que importe em supressão, redução ou atraso no pagamento do imposto.

Art. 21. O não pagamento do imposto nos prazos estabelecidos sujeitará o contribuinte à multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do tributo e correção monetária com base na Selic, contado da data do fato gerador até o efetivo pagamento.

Parágrafo Único. A multa prevista no *caput* aplica-se também aos terceiros que concorrerem para a prática da infração.

Art. 22. Nos casos de fraude, simulação, subavaliação dolosa, omissão de informações essenciais ou falsidade de declarações, será aplicada multa de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o valor do tributo devido e correção monetária com base na Selic, contado da data do fato gerador até o efetivo pagamento.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

III - Protocolo do pedido de emissão da guia de ITBI antes do término do prazo estabelecido no *caput* e com a juntada de todos os documentos necessários para emissão da guia;

IV - Em caso de arbitramento de valores pelo fisco, declaração de concordância com o valor arbitrado e renúncia ao eventual interesse de recorrer na esfera administrativa e/ou judicial;

V - Imóvel edificado de até 720 m², com valor venal de mercado do bem que não ultrapasse o teto da faixa 4 do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º. Para comprovação da formalização do contrato na forma do inciso I, o instrumento deverá contar com reconhecimento de firma em cartório ou assinatura digital, em ambos os casos deverá constar data de efetivação anterior a 31/12/2024.

§ 2º. As condições estabelecidas neste artigo, respeitados os requisitos de seus incisos, também são aplicáveis aos contratos particulares de compra e venda ou similar não quitados, os quais, a critério das partes, poderão ser convertidos em escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva ou instrumento similar para que possam usufruir do benefício constante no *caput*.

§ 3º. Os contribuintes beneficiados pela alíquota de transição, poderão parcelar o pagamento do ITBI em até 10 (dez) vezes, desde que o valor da parcela não seja inferior a 01 (uma) UFM e a quitação do parcelamento ocorra até 31/12/2026.

§ 4º. A primeira parcela deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias a contar da emissão das guias e o parcelamento será cancelado em caso de inadimplência de 02 (duas) ou mais parcelas, consecutivas ou alternadas, perdendo o contribuinte o direito de usufruir da alíquota de transição.

§ 5º. O atraso no pagamento da parcela dará ensejo à multa de 10% (dez por cento do valor da parcela) e correção monetária pela Selic, contada desde o inadimplemento até o efetivo pagamento.

Art. 26. O crédito tributário do ITBI não liquidado no vencimento terá seu lançamento cancelado, cabendo ao interessado iniciar novo procedimento administrativo para emissão da respectiva guia, sempre considerado o valor do bem para o exercício financeiro de emissão da guia, independente da data da transação.

Art. 27. O Poder Executivo, caso necessário, poderá regulamentar os procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 28. Fica revogada a Lei Municipal n. 34/1993.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico – Criado pela Lei nº 1.218/2018 – Edição nº 242, de 26 de dezembro de 2025



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 29. Eventuais casos omissos poderão ser regulamentados pelo Executivo Municipal.

Art. 30. Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

Fazenda Rio Grande, 26 de dezembro de 2025.



Luiz Sérgio Claudino
Prefeito em Exercício

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

II - Bens de uso e consumo, ferramentas, equipamentos, máquinas, peças de reposição ou insumos consumíveis;

III - Materiais não sujeitos ao ICMS;

IV - Materiais sem comprovação de vinculação à obra.

§ 2º Fica vedada qualquer forma de dedução automática, estimada, presumida ou não submetida à análise e deferimento fiscal prévios.

CAPÍTULO III DO PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO PRÉVIA

Art. 3º O prestador que pretender deduzir materiais deverá apresentar requerimento prévio e específico à Secretaria Municipal de Finanças, antes da emissão da Nota Fiscal de Serviços, contendo:

I - Requerimento fundamentado, firmado pelo representante legal ou procurador;

II - Identificação do prestador (CNPJ, contrato social e alterações);

III - Contrato com o tomador contendo cláusula específica sobre fornecimento de materiais;

IV - Nota fiscal de saída, com apresentação exclusiva dos materiais sujeitos ao ICMS e identificação do endereço da obra;

V - Notas fiscais de aquisição dos materiais;

VI - Notas de remessa vinculadas;

VII - Memória de cálculo e relação quantitativa e qualitativa dos materiais;

VIII - Demais documentos capazes de comprovar origem, destinação e emprego dos materiais.

§ 1º A ausência do requerimento prévio impede a utilização de qualquer dedução.

§ 2º A autoridade fiscal decidirá o pedido mediante despacho motivado.

§ 3º O prestador deverá manter todos os documentos comprobatórios pelo prazo de 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA

Art. 4º As informações e documentos apresentados possuem natureza declaratória, responsabilizando-se o prestador: administrativa, civil e penalmente por falsidades, omissões ou inexatidões.

Art. 5º Os responsáveis tributários somente poderão aceitar deduções quando:

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 278/2025.
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2025.

SÚMULA: "Disciplina a base de cálculo do Imposto Sobre Serviços - ISS relativa aos serviços de construção civil, limita as deduções de materiais, estabelece requisitos obrigatórios para sua utilização, determina a adequação de contratos administrativos vigentes e confere outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina a base de cálculo do Imposto Sobre Serviços – ISS em relação aos serviços previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços anexa à legislação municipal, estabelece regras para a dedução de materiais e define procedimentos obrigatórios para sua homologação pela Administração Tributária Municipal.

CAPÍTULO II DA BASE DE CÁLCULO E DAS LIMITAÇÕES À DEDUÇÃO DE MATERIAIS

Art. 2º Para fins de determinação da base de cálculo do ISS, somente poderão ser deduzidos os valores dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

I - Sejam produzidos fora do local da prestação dos serviços;

II - Sejam destacadamente comercializados pelo prestador, mediante emissão de nota fiscal de saída própria, sujeita à incidência do ICMS;

III - Sejam integrados de forma permanente à obra;

IV - Estejam identificados, quantificados e discriminados nos documentos fiscais apresentados;

V - Correspondam a materiais efetivamente adquiridos pelo prestador e destinados exclusivamente à obra.

§ 1º Não serão admitidas deduções relativas a:

I - Materiais produzidos no local da obra;

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

I - Houver deferimento expresso emitido pela Secretaria Municipal de Finanças;

II - For indicado, na Nota Fiscal de Serviços, o número do processo administrativo de homologação;

III - Forem mantidos, pelo responsável, todos os documentos comprobatórios.

CAPÍTULO V DA ADEQUAÇÃO DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Art. 6º Os contratos administrativos vigentes na data de publicação desta Lei Complementar, que envolvam serviços previstos nos subitens 7.02 e 7.05 e contenham regras sobre dedução de materiais ou formação da base de cálculo do ISS, deverão ser objeto de pactuação própria para adequação às disposições ora estabelecidas.

§ 1º A Administração notificará os contratados para apresentação das adequações necessárias no prazo de 30 (trinta) dias, sem prejuízo da continuidade da execução contratual.

§ 2º A ausência de pactuação no prazo estabelecido implicará aplicação integral e imediata das regras desta Lei Complementar.

§ 3º As adequações referidas neste artigo não caracterizam desequilíbrio econômico-financeiro, por decorrerem de alteração legal de caráter geral e abstrato, de repercussão tributária exclusiva do particular.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas que permitam deduções automáticas, presumidas ou que contrariem os critérios desta Lei Complementar.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Fazenda Rio Grande, 26 de dezembro de 2025.



Luiz Sérgio Claudino
Prefeito em Exercício

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR