



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 042/2019

**DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA
DE VALORES IMOBILIÁRIOS, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE FOI APROVADA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de Santa Leopoldina, que passa a vigorar conforme tabelas anexas a presente lei, a fim de se determinar os valores venais dos imóveis, os valores de metro quadrado de terreno e de edificação do Município, para os fins previstos em lei.

Art. 2º. O Valor por metro quadrado de terreno será definido de acordo com o logradouro em que está situado e pelos fatores corretivos de pedologia, topografia, melhoramentos públicos e situação do imóvel em relação ao logradouro, conforme anexos II.

Parágrafo único. Os valores constantes no *caput* deste artigo serão atualizados anualmente com base no I N C C - D I. Índice Nacional de Custo da Construção, apurados no acumulado do exercício anterior ou na sua ausência outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 3º. Para os terrenos situados em áreas urbanizáveis, de expansão urbana ou demais terrenos urbanos que não estiverem contemplados por logradouros constantes no anexo II desta lei, será atribuído o valor médio dos valores atribuídos aos logradouros existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 4º. O valor por metro quadrado de edificação será definido de acordo com sua destinação, classificação e padrão, conforme anexo I.

Art. 5º. Excepcionalmente em situações em que a aplicação dos valores previstos na fórmula de cálculo desta lei conduza à tributação manifestamente elevada e os valores apurados estejam dentro dos parâmetros praticados pelo mercado imobiliário municipal, poderá a Comissão de Avaliação Imobiliária determinar a progressividade na sua exação, não podendo esta progressividade ultrapassar o prazo de 08 (oito) anos.

Art. 6º. Nos casos em que a aplicação dos valores previstos na fórmula de cálculo desta lei conduza à tributação manifestamente inferior ou superior aos valores praticados pelo mercado imobiliário municipal, poderá a Comissão de Avaliação Imobiliária determinar a nova avaliação com a finalidade de atingir a exação adequada, respeitando-se a progressividade e prazo determinado no artigo anterior.

Art. 7º. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, conforme fórmula de cálculo anexa, e em sua determinação, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 8º. O imposto será calculado mediante a aplicação das alíquotas abaixo discriminadas, sobre o valor venal dos imóveis:

I - Para imóvel edificado, a alíquota será de 0,40% (zero virgula quatro por cento) sobre o valor venal;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - Para imóvel edificado com área de preservação ambiental comprovada por meio de laudo ambiental, aplica-se a alíquota de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor venal;

III - Para imóvel não edificado aplica-se a alíquota de 0,90% (zero vírgula nove por cento) sobre o valor venal.

Art. 9º. A alíquota diferenciada para imóveis com área de preservação ambiental que trata o inciso II do artigo anterior, será concedida de ofício pelo município ou por meio de requerimento do interessado, mediante comprovação do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei para sua concessão.

Art. 10. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal quando:

I - O Contribuinte impedir o levantamento dos elementos integrantes do imóvel, necessários à apuração do seu valor real;

II - O imóvel estiver fechado ou inabitado e o proprietário e/ou responsável não forem localizados.

Art. 11. No caso de imóvel com ou sem edificações, com frente para mais de um logradouro, a tributação corresponderá à do logradouro de maior valor.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Santa Leopoldina/ES, 27 de dezembro de 2019.

SERGIO ANGELI LAGO

Presidente da Câmara