



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MENSAGEM Nº 49/2019

18 DE DEZEMBRO DE 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dessa augusta Câmara Municipal, por meio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que visa instituir a nova lei da planta genérica de valores do município de Santa Leopoldina.

A vertente proposição possui como objetivo reformular integralmente a planta genérica de valores, inclusa na Lei nº 1012/2001 de forma a adequar os valores imobiliários municipais à realidade do Município, bem como promovendo alterações no intuito de tornar o texto atualmente vigente mais objetivo e esclarecedor, buscando, com tudo isso, incrementar cada vez mais a receita do Município de Santa Leopoldina, sem, contudo onerar de forma excessiva os proprietários dos imóveis.

Insta ainda esclarecer que a vertente proposição possui também como objetivo atender os achados encontrados em auditoria realizada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo em relação a legislação tributária vigente.

Compete informar que o presente Projeto não envolve renúncia de receita de que trata o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Oportuno lembrar que o incremento de receita municipal é deveras importante, pois traz consigo mais recursos, possibilitando, assim, que sejam feitos maiores investimentos na infraestrutura do Município, além de outras áreas que também serão contempladas, tendo como consequência direta o desenvolvimento de Santa Leopoldina, o que só trará benefícios a toda população, e ainda adequar os valores dos imóveis a realidade municipal.

Tratar-se de matéria de relevante interesse da Administração, bem como considerando os princípios constitucionais tributários da anterioridade nonagesimal e da anterioridade do exercício previstos no art. 150, III, "b" e "c" da Constituição Federal, solicito que a sua apreciação, nos termos da Lei Orgânica do Município, uma vez que o Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo estipulou prazo para ajustes nos valores imobiliários defasados atualmente praticados pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A finalidade principal de uma planta genérica de valores é fornecer os valores de mercado atualizados dos terrenos, neste caso, por logradouro. Levando em conta pesquisa de mercado.

Foram levados em contas alguns elementos para determinação do valor do metro quadrado de terreno, tais como, preços de transações no mercado imobiliário; características da rua; serviços públicos existentes no local do imóvel (água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, pavimentação, iluminação pública), bem como, atualização dos valores atuais com base no I N C C - D I. Índice Nacional de Custo da Construção.

Os elementos utilizados para determinação do valor do metro quadrado de construções, foram os tipos e padrões de construções e percentuais do valor do CUB-ES: Custo Unitário Básico da Construção Civil do ES (CUB NBR 12721: 2006)

Diante do exposto, conto com a aprovação dessa eminente Casa a presente iniciativa, no interesse do Município, oportunidade que elevo protestos de estima e consideração a Vossa Senhoria e aos demais Edis que brilhantemente atuam no Poder Legislativo deste Município.

Atenciosamente,

VALDEMAR LUIZ HORBELT COUTINHO
Prefeito Municipal

Protocolo

18 / 12 / 20 19

W. Horbelt

Protocolista



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo.

A presente proposição tem como objetivo implementar e atualizar a Planta Genérica de Valores do Município de Santa Leopoldina.

Insta ainda esclarecer que a vertente proposição possui também como objetivo atender as recomendações apontadas no relatório de auditoria realizada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo em relação a Legislação Tributária do Município vigente.

Atenciosamente,

VALDEMAR LUIZ HORBELT COUTINHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº 52 /2019

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores Imobiliários, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente 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 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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;

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 virgula 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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, 18 de dezembro de 2019.

VALDEMAR LUIZ HOLBERT COUTINHO
Prefeito Municipal