



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
Estado do Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 4.113, DE 05 DE MAIO DE 2009

DISPÕE SOBRE REGULAMENTAÇÃO DE TABELA DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EM REFERÊNCIA AO ITBI – IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS, A SER UTILIZADA NO ANO DE DOIS MIL E NOVE.

O Prefeito Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CONSIDERANDO informações coletadas pela Gerência de Administração Tributária, trazida aos autos do processo administrativo nº 2217/09, como instrumento base para a construção da *tabela de valores genéricos*, referencial para o processo de avaliação de imóveis para efeitos de incidência do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;

CONSIDERANDO que para efeito da Lei Civil “*são bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente*”;

CONSIDERANDO que a base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI é o valor venal dos bens ou direito transmitido, ou seja, *valor de mercado*.

CONSIDERANDO que o procedimento de apuração do ITBI dá-se com avaliação feita pela própria administração na data da ocorrência do fato gerador;

CONSIDERANDO que ouvido o setor de avaliação imobiliária deste Município, restara consolidado nos autos supra referendado, planilha de valores praticados pelo mercado imobiliário tanto em relação aos imóveis urbanos como rurais;

CONSIDERANDO que no processo de composição da planilha de valores praticado pelo mercado imobiliário fora ouvido o INCAPER em relação aos valores agregados aos imóveis rurais em razão das culturas sobre estes existentes;

CONSIDERANDO de igual forma, que foram ouvidos também os Cartórios de Tabelionato tanto da Sede como dos Distritos, quanto à média de valores registrados nas transações imobiliárias efetuadas em cada unidade Cartorária;

CONSIDERANDO necessidade de se construir parâmetros mínimos para o processo de avaliação a ser considerado pela equipe de fiscais avaliadores deste Município;

CONSIDERANDO que este Executivo está investido da competência legal para expedição do ato.

Decreto nº 4.113/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
Estado do Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

DECRETA:

Art. 1º O processo de avaliação de bens imóveis localizados tanto na zona urbana quanto na zona rural, base para a cobrança do ITBI – Impostos sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos, tem como parâmetro valores mínimos de referência definidos nos termos deste Decreto e de acordo com o comportamento do mercado imobiliário.

Art. 2º A planta de valores de referência para avaliação de *imóvel rural*, Anexo I deste Decreto, tem por base o valor por alqueire, de acordo com o tipo de solo, acrescido do valor da lavoura que levará em conta a cultura existente sobre este.

Art. 3º A planta de valores de referência para avaliação de *imóveis urbanos*, Anexo II deste Decreto, leva em conta a localização e equipamentos urbanos existentes.

Art. 4º A avaliação das *edificações* sobre terreno urbano ou rural levará em conta planilha de valores definidos de acordo com o padrão da estrutura física das edificações, conforme Anexo III deste Decreto.

Parágrafo único – A classificação do respectivo padrão de estrutura física na forma deste artigo, levará em conta as especificações impressas no Anexo IV, devendo ser satisfeita ao menos o número de cinco das oito características para o enquadramento em determinado padrão.

Art. 5º Os valores tomados como parâmetro para avaliação imobiliária para efeito de cobrança do ITBI, na forma deste Decreto, poderão ser revistos periodicamente, levando em conta a variação do mercado imobiliário.

Art. 6º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Conceição de Barra, Estado do Espírito Santo, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e nove.


Jorge Duffles Andrade Donati
Prefeito Municipal


Alex da Silva Moura
Secretário Municipal de Fazenda


Marcos César Moraes da Silva
Procurador Geral Municipal

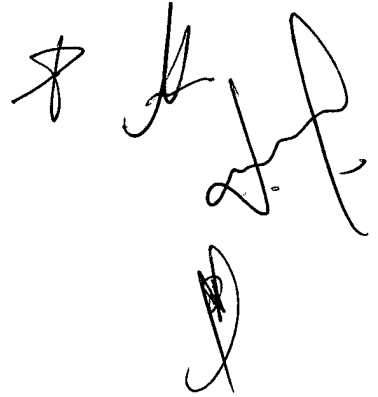
Decreto nº 4.113/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
Estado do Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

Publicado no mural da Prefeitura Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e nove.


Rita de Cássia Vasconcellos Abrantes de Oliveira
Secretária Municipal de Governo





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
Estado do Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Planta de Valores para Avaliação de Imóvel Rural
Decreto nº 4.113/2009 - Art. 2º -

TIPO DE SOLO	VALOR POR ALQUEIRE TERRA NUA (R\$)	VALOR POR ALQUEIRE - CULTURA (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Eucalipto	15.000,00	12.000,00	27.000,00
Cana-de-açúcar	15.000,00	12.000,00	27.000,00
Café	15.000,00	25.000,00	40.000,00
Pastagem	15.000,00	12.000,00	27.000,00
Hortaliças diversas	15.000,00	12.000,00	27.000,00
Maracujá	15.000,00	50.000,00	65.000,00
Goiaba	15.000,00	20.000,00	35.000,00
Outras culturas	15.000,00	12.000,00	27.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
Estado do Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

Planilha de Valores para Avaliação de Bens Imóveis Urbanos
Decreto 4.113/2009 – Art. 3º

PERÍMETRO URBANO				
BAIRROS	VALOR ÚNICO	A	B	C
SEDE	VALOR DO METRO QUADRADO			
CENTRO	R\$60,00	-	-	-
SÃO JOSÉ	-	R\$7,50	R\$5,00	-
NOSSA SENHORA APARECIDA	-	R\$15,00	R\$7,50	-
VILA DOS PESCADORES	-	R\$10,00	R\$7,50	-
SANTO AMARO	-	R\$7,50	R\$5,00	-
NOVA BETÂNIA (FAVICA)	-	R\$15,00	R\$7,50	-
COHAB I E II	R\$25,00	-	-	-
CATITA	R\$20,00	-	-	-
MARCILIO DIAS I	-	R\$12,00	R\$6,00	-
MARCILIO DIAS II	-	R\$20,00	R\$10,00	-
SÃO THIAGO	-	R\$20,00	R\$10,00	-
URBES/BARRA BELA	R\$30,00	-	-	-
NOVA BARRA	-	R\$60,00	R\$45,00	R\$30,00
MARIA MANTEIGA	-	R\$10,00	R\$7,00	R\$5,00
ANTÔNIO LOPES	R\$5,00	-	-	-
QUILOMBO NOVO	R\$5,00	-	-	-
NOVO HORIZONTE	-	R\$15,00	R\$10,00	-
SANTANA	R\$8,00	-	-	-
ITAÚNAS	-	R\$70,00	R\$30,00	R\$20,00
BRAÇO DO RIO	-	-	-	-
CENTRO	-	R\$150,00	R\$100,00	-
SÃO JORGE	-	-	-	-
CAMPO VERDE	R\$80,00	-	-	-
PINHEIRO	R\$25,00	-	-	-
SANTA RITA	R\$25,00	-	-	-
FEU SMIDERLE	R\$25,00	-	-	-
SAYONARA	R\$30,00	-	-	-
COBRAICE	R\$15,00	-	-	-
VILA OPERÁRIA	R\$15,00	-	-	-

Decreto nº 4.113/09



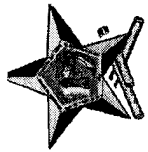
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
Estado do Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III

Planilha de Valores para Avaliação de Bens Imóveis Urbanos
Decreto 4.113/2009 – Art. 4º –

METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO POR TIPO PADRÃO

PADRÃO	VALOR m²
A	R\$ 400,00
B	R\$ 268,00
C	R\$ 132,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
Estado do Espírito Santo
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV

Das Características das Edificações
Decreto 4.113/2009 – Art. 4º - §Un. –

PADRÃO	ESTRUTURA	PISO	FORRO	COBERTURA	ESQUADRIAS	INST. SANITÁRIA	REVESTIMENTO DE PAREDES	INST. ELÉTRICA
A	- Alvenaria - Metálica - Concreto - Madeira de Lei - Mista (Madeira de Lei c/ Concreto)	- Cerâmica - Carpete - Madeira - Mármore - Granito	- Gesso - Lage	- Lage - Telha Colonial - Metálica	- Madeira - Alumínio - Ferro	- Instalações Luxo - Mais de uma instalação	- Azulejo - Massa corrida - Tinta de qualidade - Pastilha - Granito	- Embutida
B	- Alvenaria - Metálica - Concreto - Mista (Madeira e Concreto)	- Cerâmica - Carpete - Emborrachado - Detalhes em Granito	- Gesso - PVC - Lage	- Lage - Telha Colonial - Amianto -canaleta - Metálica	- Madeira - Alumínio - Ferro	- Instalação Luxo - Mais de uma instalação	- Azulejo - Massa corrida - Tinta de qualidade - Detalhes em Pastilha	- Embutida
C	- Alvenaria - Madeira (não de lei)	- Cimento sem revestimento - Cerâmica inferior	- Madeira - Plástico s/foro	- Telha Amianto - Metálica	- Madeira - Ferro	- Externa - Instalação - Simples	- Tinta - Cal	- Embutida

[Handwritten signature]

Decreto nº 4.113/09