



LEI Nº 2.689 DE 25 DE JUNHO DE 2014

ALTERA, CRIA ARTIGOS NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Altera o artigo 25 da Lei Municipal nº 2.017-A, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), que passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 25 Para a apuração do valor venal do terreno serão adotados como base, os seguintes elementos:

I – tratando-se de terreno, levando-se em consideração a localização, suas medidas, aplicados os fatores corretivos, multiplicando o valor unitário do metro quadrado, pela metragem do terreno, observada a planta genérica de valores de terreno, que posteriormente comporá Lei Municipal específica;

II – tratando-se de edificação, pela multiplicação do valor de metro quadrado de cada tipo de edificação, pela metragem da construção, somado o resultado ao valor do terreno, definido na Tabela de Preços de Construção, que constará posteriormente em Lei Municipal específica.

Parágrafo Único. Quando num mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal do terreno, conforme a fórmula abaixo:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO} = \frac{\text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE}}{\text{ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA}}$$

§ 1º. O Poder Executivo procederá, anualmente, as alterações necessárias à atualização da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da tabela de preços de construção.

- I. As atualizações e correções da Planta Genérica de Valores serão realizadas por uma Comissão Permanente, especialmente designada para essa finalidade.
- II. A comissão de que trata o inciso anterior, será instituída por ato do Chefe do Poder Executivo.
- III. A Comissão será constituída por 07 (sete) membros designados pelo Chefe do Executivo, escolhidos entre os representantes das áreas do mercado imobiliário, construção civil, bem como por técnicos da Prefeitura Municipal, especialistas na área de engenharia de avaliações.



IV. A Comissão terá como referência na definição da base tributários dos imóveis, o valor de mercado imobiliário em vigor.

§ 2º A avaliação judicial prevalecerá sobre a administrativa.

§ 3º Os elementos apontados no “caput” do artigo, comporão a Planta de Valores Genéricos deste Município, a ser apurada e atualizada pela Comissão constituída através do artigo 25 § 1º, incisos II e III deste Código.”

Art. 2º. Altera o artigo 26 da Lei Municipal nº 2.017-A, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), que passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 26. - Para serem estabelecidos na Planta Genérica os valores dos logradouros, considerar-se-ão os seguintes elementos, em conjunto ou separadamente:

I – O valor declarado pelo proprietário por meio de formulário ou documento a fim, devidamente fornecido pela Prefeitura, apresentado pelo contribuinte ao setor tributário do Município;

II – Os preços das últimas transações de compra e venda, realizadas nas zonas e áreas respectivas; e,

III - A localização e outras características, ou condições do terreno que possam influir no seu valor venal, inclusive os terrenos vizinhos economicamente equivalentes.

Art. 3º. Altera o artigo 27 da Lei Municipal nº 2.017-A, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), que passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 27 A Tabela de Preços de Construção estabelecerá o valor do metro quadrado de construção com base nos seguintes elementos:

I – tipo de construção;

II – qualidade de construção;

III – localização do imóvel edificado.

§ 1º O valor do metro quadrado de construção de que trata o “caput” deste artigo será definido com base no relatório da Comissão descrita no artigo 25, §2º, que trata sobre a atualização da planta genérica de valores, por meio de decreto do Poder Executivo.

§ 2º O Poder Executivo poderá estabelecer, fatores de correção dos valores constantes da Tabela de Preços de Construção tendo em vista o estado de conservação do imóvel, o tempo de construção e outros dados com ele relacionados, através de Decreto.

Art. 4º. Fica incluído o art. 26-A e § 1º, na Lei Municipal nº 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal:



“Art. 26-A - Para efeito de lançamento de tributos, ordenamento e maior justiça fiscal, o cadastro imobiliário do perímetro urbano do Município será dividido em Áreas e Zonas, conforme segue abaixo:

I - ÁREA 01 - SEDE

- a) ZONA 1 - É todo o perímetro urbano constituído dos bairros: Centro
- b) ZONA 2 - É todo o perímetro urbano constituído dos bairros: Nova Betânia, Bugia, Catita, Vila dos Pescadores e Nossa Senhora Aparecida.
- c) ZONA 3 - É todo o perímetro urbano constituído dos bairros: Chácara do Atlântico, São Thiago, São José, Santo Amaro, Sombra e Água Fresca, Marcílio Dias I e II, Floresta, São João e Barra Bela.
- c) ZONA 4 - É todo o perímetro urbano constituído dos bairros: Novo Horizonte, Santana, Antônio Lopes e Quilombo Novo.
- d) ZONA 5 - É todo o perímetro urbano constituído do bairro: Guaxindiba.
- e) ZONA 6 - É todo o perímetro urbano constituído do bairro: Maria Manteiga.

II - ÁREA 02 - ITAÚNAS

- a) ZONA 1 - Inclui todos os Imóveis situados no distrito de Itaúnas.

III - ÁREA 03 - SAYONARA

- a) ZONA 1 - Inclui todos os Imóveis residenciais e comerciais situados no perímetro urbano do Bairro Sayonara.

IV - ÁREA 04 - BRAÇO DO RIO

- a) ZONA 1 - Inclui todos os Imóveis situados no Distrito de Braço do Rio.

V - ÁREA 05 - COBRAICE

- a) ZONA 1 - Inclui todos os Imóveis situados nos bairros Cobraice e Vila Operária.

VI - ÁREA 06 - PARQUE INDUSTRIAL

- a) ZONA 1 - subcentro DISA - Inclui todos os imóveis industriais situados no perímetro definido nos arts. 100 e 101, da Lei Complementar Municipal nº 008, de 02 de janeiro de 2006.

- b) ZONA 2 - subcentro ALCON - Inclui todos os imóveis industriais situados no perímetro industrial do bairro Sayonara.



c) ZONA 3 – subcentro POLO INDUSTRIAL DA COBRAICE - Inclui todos os imóveis industriais situados no polo industrial do município, localizado no bairro Cobraice, compreendendo toda a área da antiga Cobraice.

d) ZONA 4 – subcentro POLO INDUSTRIAL DO TREVO – A ser constituída e incluirá todos os imóveis industriais situados no polo industrial do município, localizado no Trevo da BR 101.

VII - ÁREA 07 – DISTRITO DO CRICARÉ

a) ZONA 1 - Inclui todos os Imóveis situados nas localidades de Meleiras, Barreiras e adjacências.

Parágrafo único – os logradouros a serem criados obedecerão às alíquotas das zonas definidas neste artigo.

Art. 5º. Altera o artigo 29 da Lei Municipal nº 2.017-A, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), que passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 29 – Fica o Poder Executivo autorizado a reduzir até 30% (trinta por cento) os valores venais dos imóveis, constantes do cadastro de imóveis do Município, atendendo às peculiaridades do imóvel, fatores de desvalorização supervenientes ou de políticas fiscais vinculadas ao desenvolvimento econômico do Município.”

Art. 6º. O Art. 34 da Lei Municipal nº 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 – O sujeito será notificado do lançamento do imposto:

I – por meio de documento de arrecadação municipal – DAM, entregue no endereço constante no cadastro da repartição fiscal, ou;

II – por edital, através de qualquer um dos seguintes instrumentos de publicidade:

- a) Diário Oficial do Município;
- b) Jornal de grande circulação;
- c) Átrio da Prefeitura Municipal de Conceição da Barra;
- d) Sítio Oficial da Prefeitura, disponível na rede mundial de computadores.”

Art. 7º. Altera o art. 37 da Lei Municipal nº 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37 – O Cadastro Imobiliário será atualizado:

§ 1º. Independente de alterações, através de informações prestadas pelo contribuinte ou interessado, preenchidos de forma declaratória, anualmente, gerando todos os efeitos legais e jurídicos, até o dia 05 (cinco) do mês de outubro, em formulários



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

específicos, conforme formas e modelos de declaração devidamente regulamentados pelo Poder Executivo;

§ 2º. Sempre que ocorrerem alterações relativas a propriedade, domínio útil ou posse, ou as características físicas do imóvel, edificado ou não;

§ 3º. A atualização prevista no § 2º deverá ser feita pelo contribuinte ou interessado, por meio de requerimento protocolizado na Sede da Prefeitura Municipal de Conceição da Barra, obedecendo os critérios exigidos como documentação hábil assim reconhecida pelo Poder Executivo, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da ocorrência da alteração;

§ 4º. Os oficiais de registro de imóveis e os titulares de cartórios deverão remeter à Secretaria Municipal de Administração e Tributação o requerimento de mudança de proprietário ou titular de domínio útil, preenchido com todos os elementos exigidos, conforme o modelo aprovado pelo Poder Executivo e no prazo por ele estabelecido.”.

§ 5º. A atualização de que trata o caput do artigo 37, será obrigatória e de responsabilidade do contribuinte, sendo aceita de boa-fé pela Administração Pública, através da Secretaria Municipal de Administração e Tributação, para atualização automática dos cadastros.

I – Na eventualidade de haver discrepâncias entre dados informados pelo contribuinte e aquele apurado pelos técnicos fazendários responsáveis pela fiscalização, a diferença em prejuízo ao Erário será considerada como sonegação fiscal e será cobrada na forma da lei, com a incidência dos encargos e multas pertinentes e legais.

II – não havendo a atualização obrigatória de que trata o §1º do artigo 37, o contribuinte estará validando, para todos os efeitos legais e jurídicos, os dados contidos no cadastro imobiliário do Município, com as respectivas incidências dos encargos e multas, em caso de discrepâncias com referência aos dados apurados pelos técnicos fazendários.”

Art. 8º – Altera-se a competência da Secretaria Municipal de Finanças descrita nos artigos 32 § 2º; 39; 134, 135, parágrafo único; 139, § 3º, 161, 165; 178, § 3º, inciso VII, todos da Lei Municipal n º 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal, passando esta a ser da Secretaria Municipal de Administração e Tributação.

Art. 9º – O Art. 10 da Lei Municipal n º 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. São competentes para aplicar as penalidades previstas nos incisos do artigo anterior:

- I - Subsecretário de Tributação;
- II – O Gerente de Administração Tributária;
- III- O Gerente de Fiscalização de Tributos;



IV – O Fisco Municipal de Tributos;

V – O Fisco Municipal de Postura;

VI – Os funcionários de qualquer outra atividade do Poder de Polícia designado em ato com finalidade específica pelo Poder Público Municipal.”

Art. 10 – O Art. 11 da Lei Municipal n ° 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 11.** Fica o Poder Executivo, com base em parecer fundamentado do Subsecretário de Tributação, autorizado a:”

Art. 11 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Conceição da Barra, 25 de junho de 2014.


Jorge Duffles Andrade Donati
Prefeito