



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

**LEI Nº 2.701 DE 28 DE NOVEMBRO 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.

§ 1º. Quando num mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal do terreno, conforme a fórmula abaixo:

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

§ 2º. O Poder Executivo procederá, anualmente, as alterações necessárias à atualização da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da tabela de preços de construção, por meio de encaminhamento de projeto de lei à Câmara de Vereadores.



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

---

- I. As atualizações e correções da Planta Genérica de Valores serão realizadas por uma Comissão Permanente, especialmente designada para essa finalidade, com prazo de 30 (trinta) dias, para remessa ao Chefe do Executivo para elaboração de projeto de lei.
- 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.

§ 3º A avaliação judicial prevalecerá sobre a administrativa.

§ 4º 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 § 2º, incisos I, 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, de forma facultativa;

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.



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

---

**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, inciso I, que trata sobre a atualização da planta genérica de valores, por meio de projeto de lei 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, por meio de lei própria do Poder executivo.

**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.



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

---

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.



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

---

d) ZONA 4 – subcentro POLO INDUSTRIAL DO TREVO – A ser constituída e já construída, incluindo 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 ou fatores de desvalorização supervenientes.”

**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) 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:**



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

---

**“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 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.”

*P*



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

---

**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 º 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. Fica incluído o art. 14-C, na Lei Municipal n º 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal:**

**Art. 14-C – Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a determinar:**

I – a não inscrição na Dívida Ativa Municipal de débito de um mesmo devedor com a Fazenda Municipal de valor consolidado, igual ou inferior a R\$ 100,00 (Cem reais);

II - o não ajuizamento de execuções fiscais de débitos com a Fazenda Municipal, cujo valor consolidado seja igual ou inferior a R\$ 2.034,00 (Dois mil e trinta e quatro reais).



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

---

§ 1º Os limites estabelecidos nos incisos I e II não se aplicam quando se tratar de débitos decorrentes de aplicação de multa criminal ou civil derivada de aplicação do poder fiscalizador de qualquer órgão da administração pública estadual ou federal.

§ 2º Entende-se por valor consolidado o resultante da atualização do respectivo débito originário, exclusivamente vencidos até a publicação da presente lei, somados aos encargos e acréscimos legais ou contratuais até a data da apuração.

§ 3º O disposto no inciso I do caput deste artigo, não se aplica na hipótese de débitos, de mesma natureza e relativos ao mesmo devedor, cujo valor total seja superior ao limite estabelecido.

§ 4º Para alcançar o valor mínimo determinado no inciso I deste artigo, o órgão responsável pela constituição do crédito poderá proceder com a reunião dos débitos do devedor na forma do parágrafo anterior.


§ 5º Os órgãos responsáveis pela administração, apuração e cobrança de créditos da Fazenda Municipal, não remeterão à Procuradoria Geral do Município os processos relativos aos débitos de que trata o inciso I deste artigo.

**Art. 12 – Altera-se a competência do Diretor do Departamento de Instrução e Julgamento descrita nos artigos 179, I e II; 183; 186, § 1º; 203; 210; e 216, todos da Lei Municipal n.º 2.017-A, 29 de dezembro de 1997, Código Tributário Municipal, passando esta a ser do Subsecretário de Tributação.**

**Art. 13 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.**

**Publique-se e cumpra-se.**

Gabinete do Prefeito de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze.

  
Jorge Duffes Andrade Donati  
Prefeito