



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: 3 756-2114 – Fax: (27) 3756 – 2720

LEI COMPLEMENTAR Nº 094, de 24 de abril de 2023.

Institui a Planta Genérica de Valores e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) deste Município, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Barra de São Francisco, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições constitucionais:

D E C R E T A:

CAPÍTULO I
CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º A planta genérica de valores ora instituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado das regiões integrantes da área urbana deste Município.

Art. 2º Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada a divisão espacial da área urbana desta Cidade em duas regiões: a Central e a Periférica.

§ 1º A divisão espacial objeto deste artigo está representada no mapa que seguirá anexo ao Decreto que regulamentará a presente norma.

§ 2º Será considerada periférica toda área que estiver fora dos limites que demarcam a região central.

Art. 3º O presente instrumento apenas se constitui num dos meios de se obter o valor venal dos imóveis localizados neste Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: 3 756-2114 – Fax: (27) 3756 – 2720*

Parágrafo único. O valor de que trata o caput deste artigo também poderá ser apurado segundo as previsões específicas do Código Tributário Municipal.

Art. 4º Os valores médios obtidos a partir desta planta genérica servirão de base para a atualização dos valores venais dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU.

§ 1º A referida atualização deverá ocorrer de forma progressiva e gradual, a ser estabelecida na regulamentação específica.

§ 2º Fica autorizada a redução de até 15% (quinze por cento) sobre o valor a ser pago a título de IPTU, sempre que os valores obtidos se mostrarem elevados para os padrões de renda da população local, após estudos técnicos, independentemente da região em que se encontrar o imóvel em consideração.

§ 3º Para os casos de pagamento em cota única, o contribuinte poderá, a conveniência da Administração Pública e respeitada as diretrizes da Lei de Responsabilidade Fiscal, gozar de um desconto de até 8% (oito por cento), sobre o valor do IPTU.

CAPÍTULO II DOS VALORES OBTIDOS

Art. 5º Os valores padrões aqui estabelecidos foram definidos em conformidade com os critérios técnicos previstos na regulamentação específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), mais precisamente da NBR nº 14.653, norma que trata da avaliação de imóveis.

Art. 6º Para a efetiva obtenção do valor médio do metro quadrado de cada região foram selecionados e avaliados os imóveis identificados na planilha que será anexada ao Decreto regulamentar.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO Estado do Espírito Santo

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: 3 756-2114 – Fax: (27) 3756 – 2720*

Parágrafo único. Os imóveis acima mencionados se constituem em terrenos e prédios de vários tipos ou padrões construtivos, de modo a contemplar a realidade imobiliária local.

Art. 7º O valor médio do metro quadrado de cada região será devidamente registrado na regulamentação específica acima mencionada.

CAPÍTULO III DA ATUALIZAÇÃO

Art. 8º A atualização do valor venal dos imóveis sujeitos ao IPTU somente terá seu início a partir do primeiro exercício financeiro seguinte ao da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. A cautela adotada no presente artigo visa respeitar os princípios tributários da irretroatividade e da não surpresa.

Art. 9º A atualização do valor venal dos imóveis deverá ser feita conforme as orientações constantes na regulamentação específica a ser editada pelo Executivo local.

Art. 10 Para assegurar a efetividade e lisura do processo de atualização do valor venal dos imóveis objeto desta norma, caberá à Secretaria Municipal de Finanças ao assunto providenciar o cálculo e a guarda dos valores de todos imóveis sujeitos à incidência dos tributos antes mencionados.

CAPÍTULO IV CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 11 O Município fica obrigado a manter atualizados os valores médios aqui indicados através de processos periódicos próprios.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: 3 756-2114 – Fax: (27) 3756 – 2720

§ 1º A periodicidade acima apontada deverá ser de 4 anos, contados da primeira atualização e será instrumentalizada pelo Poder Executivo por meio de Decreto.

§ 2º A atualização de que trata este artigo deverá ser feita por comissão específica devendo possuir ao menos 01 (um) profissional habilitado a realizar avaliação de imóveis.

Art. 12 A presente Lei deverá ser regulamentada pelo Poder Executivo em um prazo de até 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 13 Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala Hugo de Vargas Fortes, 24 de abril de 2023.

ADEMAR ANTÔNIO VIEIRA
Presidente da Câmara Municipal