



Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

Mensagem n° 020

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Submeto à apreciação dos Senhores Vereadores o incluso Projeto de Lei que altera a Lei n° 4.476, de 18 de agosto de 1997, que dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e estabelece critérios para a determinação da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão de bens imóveis (ITBI).

A Constituição Federal, no intuito de proteger a liberdade e o exercício de todas as espécies de religião, instituiu no Art. 150, inciso VI, alínea "b", imunidade tributária incidente sobre os templos de qualquer culto, conferindo, assim, efetividade ao preceito fundamental esculpido no Art. 5º, inciso VI, da Carta Magna, que prevê um Estado laico.

Recentemente, o Congresso Nacional ampliou esse entendimento promulgando a Emenda Constitucional n° 116, de 17 de fevereiro de 2022, que acrescenta o § 1º-A ao Art. 156 da Constituição Federal, para prever a não incidência sobre templos de qualquer culto do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ainda que as entidades abrangidas pela imunidade tributária sejam apenas locatárias do bem imóvel.



Desta forma, o Projeto de Lei, ora apresentado, objetiva o aperfeiçoamento da legislação municipal, adequando seus termos ao novo mandamento constitucional. Assim, confere nova redação ao artigo 5º, com o escopo de adequar sua redação em razão das alterações promovidas anteriormente pelas leis 7.874, de 2009 e 9.672, de 2020, bem como inclui o artigo 5º-A na Lei nº 4.476, de 1997, sendo necessário que sejam revogadas as Leis nº 7.874, de 2009, e 9.672, de 2020, bem como a Lei nº 9.590, de 2019, por ter sido declarada a sua inconstitucionalidade pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo nos autos de nº 0003157-84.2020.8.08.0000.

Ademais, frisa-se que o presente Projeto de Lei também se referencia na luta e vida do Pastor Manoel Luiz Teixeira, que muito contribuiu na defesa das causas sociais, na luta pela dignidade das pessoas, no auxílio fraterno e nos consolos por meio da fé, ido a óbito em decorrência da pandemia do COVID-19.

Diante das considerações expostas, motivado o interesse público, cumpre apresentar a proposição e, com o máximo respeito a esta Casa de Leis, aguardar sua aprovação.

Vitória, 18 de maio de 2022


Lorenzo Pazolini
Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

PROJETO DE LEI

Altera dispositivos da Lei nº
4.476, de 18 de agosto de 1997.

Art. 1º. Fica alterada a redação do Art. 5º e incluído o Art. 5º-A, da Lei nº 4.476, de 18 de agosto de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. São imunes ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, os imóveis vinculados às finalidades essenciais:

- I - da União, dos Estados ou Distrito Federal e dos Municípios, inclusive suas autarquias e fundações;
- II - dos templos de qualquer culto;
- III - dos partidos políticos e suas fundações;
- IV - das entidades sindicais dos trabalhadores;
- V - das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos de lei.

Parágrafo único. Entende-se por templos de qualquer culto, todo o patrimônio imóvel tributável, a renda e os serviços que permitam, direta ou indiretamente, a realização, a manutenção ou a extensão das atividades religiosas previstas nos seus atos constitutivos, tais como: a área de culto, as casas paroquiais, as dependências administrativas, os depósitos, os locais de educação religiosa e cívica e dos diversos tipos de ministérios, a área de estacionamento e todos frutos civis cujas rendas sejam revertidas para as finalidades da organização religiosa.

Art. 5º-A. Não incide o Imposto Predial e Territorial Urbano sobre os templos de qualquer culto ainda que as entidades abrangidas pela imunidade prevista no inciso II do Art. 5º desta lei sejam apenas locatária do bem imóvel.

Parágrafo único. Os procedimentos necessários ao reconhecimento de não incidência de que trata este artigo serão regulamentados por ato do Poder Executivo." (NR)

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Ficam revogadas as Leis nº 7.874, de 22 de dezembro de 2009; 9.590, de 06 de novembro de 2019; e 9.672, de 02 de setembro de 2020.

Palácio Jerônimo Monteiro, em 18 de maio de 2022

Prefeito Municipal

Ref.Proc.1643823/2022

jfmm



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 116, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2022

Acrescenta § 1º-A ao art. 156 da Constituição Federal para prever a não incidência sobre templos de qualquer culto do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ainda que as entidades abrangidas pela imunidade tributária sejam apenas locatárias do bem imóvel.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O art. 156 da [Constituição Federal](#) passa a vigorar acrescido do seguinte § 1º-A:

"Art. 156

.....

§ 1º-A O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea "b" do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel.

..... (NR)

Art. 2º Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, em 17 de fevereiro de 2022

Mesa da Câmara dos Deputados	Mesa do Senado Federal
Deputado ARTHUR LIRA Presidente	Senador RODRIGO PACHECO Presidente
Deputado MARCELO RAMOS 1º Vice-Presidente	Senador VENEZIANO VITAL DO RÊGO 1º Vice-Presidente
Deputado ANDRÉ DE PAULA 2º Vice-Presidente	Senador ROMÁRIO 2º Vice-Presidente
Deputado LUCIANO BIVAR 1º Secretário	Senador IRAJÁ 1º Secretário
Deputada MARÍLIA ARRAES 2ª Secretária	Senador ELMANO FÉRRER 2º Secretário
Deputada ROSE MODESTO 3ª Secretária	Senador ROGÉRIO CARVALHO 3º Secretário
Deputada ROSANGELA GOMES 4ª Secretária	Senador WEVERTON 4º Secretário



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

LEI Nº 4.476, DE 18 DE AGOSTO DE 1997

DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) E ESTABELECE CRITÉRIOS PARA A DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI).

[Texto para impressão](#)

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA, CAPITAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do [Art. 113, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Vitória](#), a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL

SEÇÃO I
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Artigo 1º O Imposto Sobre a propriedade predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel urbano.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considera-se como urbano o imóvel localizado em região, beneficiada com pelo menos três dos seguintes serviços públicos:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgoto sanitário;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola de primeiro grau ou posto de saúde, a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º Considera-se também, imóvel urbano, a área urbanizável ou de expansão urbana, constante de loteamento, destinada à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Artigo 2º Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia de janeiro de cada ano, ressalvados os casos de edificações construídas no decorrer do exercício cujo fato gerador ocorrerá, inicialmente, no primeiro dia do exercício seguinte ao da concessão do habite-se ou de sua ocupação.

Artigo 3º A incidência do imposto independe da situação de regularidade administrativa, legal ou regulamentar do imóvel perante o Município, sem prejuízo das penalidades cabíveis, por eventual irregularidade e do cumprimento das obrigações acessórias exigíveis, observado inclusive, o disposto no artigo 18, desta Lei.

SEÇÃO II
DA IMUNIDADE E DA ISENÇÃO

Artigo 4º São isentos do imposto:

I - As áreas ocupadas por florestas e demais formas de vegetação, declaradas como de preservação permanente e ou monumentos naturais identificados de acordo com a legislação pertinente;

II - Os imóveis tombados ou sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, bem como aqueles identificados como de interesse de preservação, na forma da legislação pertinente;

III - Os imóveis edificadas e as áreas de terrenos localizados abaixo da cota altimétrica de 50,00 metros cedidos gratuitamente para uso da Municipalidade, através de contrato de comodato, enquanto durar a cessão;



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

<https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Arquivo/Documentos/legislacao/muni/4476/1997> - Prefeitura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

DO CONTRIBUINTE E DA BASE DE CÁLCULO

Artigo 6º Contribuinte do imposto é o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Artigo 7º A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel, fixado na forma desta lei.

§ 1º VETADO

§ 2º VETADO

§ 3º VETADO

Artigo 8º A apuração do valor venal será feita com base na Planta Genérica de Valores Imobiliários, cuja composição levará em conta os seguintes elementos:

I - Quanto ao terreno:

~~a) VETADO~~

a) o valor unitário do metro quadrado do logradouro em que estiver o imóvel localizado, na forma do disposto no Anexo 1 da Lei 4476/97, considerando que para aqueles construídos com edificações acima de 3(três) pavimentos, o valor unitário do metro quadrado do logradouro constante do referido anexo será acrescido de 10% (dez por cento) por pavimento construído. ([Incluído pela Lei nº 4557/1997](#)).

b) os serviços públicos ou de utilidade pública existentes nos logradouros;

c) os fatores de valorização ou depreciação na forma do disposto na TABELA 1.

II - Quanto à edificação:

~~a) VETADO~~

a) o padrão de construção que determinará o valor unitário do m', na forma do disposto na Tabela II da Lei 4476/97, cujo valor será definido por seus componentes básicos, aos quais serão distribuídos pontos conforme o disposto da Tabela III da Lei 4476/97. O valor acima referido, será acrescido de 1% (um por cento), por pavimento, não considerado o primeiro pavimento até o limite máximo de 10% (dez por cento), quando se tratar de edificações com elevador. ([Incluído pela Lei nº 4557/1997](#)).

b) a idade da edificação;

c) o estado de conservação interna da edificação;

d) fator de localização e utilização.

e) a posição da edificação em relação ao logradouro em que estiver localizado (frente ou fundos);

f) VETADO

§ 1º O valor venal do imóvel será determinado de acordo com a fórmula abaixo:

$$V = Vt + Vê$$

Onde:

V = Valor Venal do Imóvel

Vt = Valor Venal do Terreno

Ve = Valor Venal da Edificação

$$Vt = At \times P \times T \times Q \times Ut$$

At = Área do Terreno

P = Fator Pedologia - tabela I

T = Fator Topografia - tabela I

Q = Fator Quadra - tabela I



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

Ut = Valor do m² do Terreno - anexo I

Ve= Ae x I x C x L x Pe x Ue

Ae = Área da edificação

I = Fator Idade da Construção - tabela IV

C = Fator de conservação Interna da Edificação - tabela IV

L = Fator Localização da Edificação - tabela V

Pe = Posição da Edificação em Relação ao Logradouro - tabela IV

Ue = Valor do m² da Edificação - tabela II

§ 2º Quando se tratar de edificação construída em forma de galpão, sobre o Valor Venal da Edificação (Ve), aplica-se o redutor de 20% (vinte por cento);

§ 3º Quando se tratar de imóvel não edificado, que possua mais de 1 (uma) testada, o seu valor venal terá por base o logradouro de maior valor.

§ 4º Quando em um logradouro de um bairro estiverem estabelecidos valores diferenciados por metro quadrado conforme disposto no ANEXO I, em função de restrições quanto à altura das edificações previstas do PLANO DIRETOR URBANO (PDU), para apuração do valor venal do terreno aplica-se o maior valor no caso de edificação com mais de 15 (quinze) metros de altura.

§ 5º Quando se tratar de edificação construída em forma de galpão, que não esteja sendo utilizada para fins comerciais ou prestação de serviços devidamente legalizados, sobre o Valor Venal da Edificação (Ve), aplica-se o acréscimo de 20% (vinte por cento)

§ 6º Fica instituído o fator de redução de 30% (trinta por cento) do total do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) devido pelos proprietários de imóveis residenciais e não residenciais cuja testada principal se localizam nas quadras dos trechos das ruas onde regularmente funcionem feiras livres semanais. [\(Incluído pela Lei nº 4557/1997\).](#)

SEÇÃO IV DAS ALÍQUOTAS

~~**Artigo 9º** As alíquotas do imposto são as seguintes:~~

~~I - Para imóvel edificado;~~

~~-~~

~~a) 0,25% (vinte centésimos por cento), quando residencial;~~

Artigo 9º As alíquotas do imposto, diferenciadas em função da utilização e progressivas em razão do valor venal dos imóveis, observada a respectiva faixa de valor, são as seguintes: [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

~~-~~

~~I - Para imóvel edificado: [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)~~

~~-~~

~~a) - de uso residencial: [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)~~
~~[\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)~~

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota (%)
De 30.000,01 a 60.000,00	0,20
De 60.000,01 a 120.000,00	0,25
De 120.000,01 a 180.000,00	0,27
De 180.000,01 a 240.000,00	0,29
De 240.000,01 a 300.000,00	0,31



<i>Acima de 300.00,01</i>	<i>0,35</i>
---------------------------	-------------

I - Para imóvel edificado: ([Redação dada pela Lei nº 6926/2007](#)).

a) de uso residencial: ([Redação dada pela Lei nº 6926/2007](#)).

([Redação dada pela Lei nº 6926/2007](#)).

Valor Venal do Imóvel (R\$)				Alíquota(%)
De	30.000,01	a	60.000,00	0,16
Acima de	60.000,01			0,20

b) ~~0,30% (trinta centésimos por cento), quando não residencial;~~

b) ~~de uso não residencial: ([Redação dada pela Lei nº 6688/2006](#)).~~

~~([Redação dada pela Lei nº 6688/2006](#)).~~

[Reação dada pela EPH 0000/2000](#)

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota (%)
De 30.000,01 a 60.000,00	0,25
De 60.000,01 a 120.000,00	0,30
De 120.000,01 a 180.000,00	0,32
De 180.000,01 a 240.000,00	0,34
De 240.000,01 a 300.000,00	0,36
Acima de 300.00,01	0,40

b) de uso não residencial: ([Redação dada pela Lei nº 6926/2007](#)).

([Redação dada pela Lei nº 6926/2007](#)).

Valor Venal do Imóvel (R\$)				Alíquota(%)
De	30.000,01	a	120.000,00	0,20
De	120.000,01	a	180.000,00	0,30
De	180.000,01	a	240.000,00	0,32
De	240.000,01	a	300.000,00	0,34
Acima de	300.000,01			0,40

c) VETADO

~~II - Para imóvel não edificado:~~

~~-~~

~~a) 2% (dois por cento) para aqueles situados em logradouros beneficiados com pelo menos três dos serviços públicos mencionados no parágrafo 10 do artigo 10 desta lei, abaixo da cota altimétrica de 50,00 m (cinquenta metros);~~

~~b) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) para aqueles localizados acima da cota altimétrica de 50,00 m (cinquenta metros);~~

~~c) 0,60% (sessenta centésimos por cento) válido para o exercício seguinte, para aqueles que iniciarem a construção de edificação devidamente licenciada pelo órgão competente;~~

~~d) 0,60% (sessenta centésimos por cento) para aqueles considerados excedentes na forma do disposto no Inciso III do artigo 10 desta lei;~~

~~e) 0,30% (trinta centésimos por cento) para aqueles de utilização não residencial em que as áreas excedentes na forma do disposto no inciso III do artigo 10 desta lei, sejam necessárias para a atividade fim, devendo ser solicitado o reconhecimento da utilização do Conselho Municipal de Tributos Imobiliários.~~

~~-~~

~~**Parágrafo único** - A paralisação da construção por prazo superior a 90 (noventa) dias determinará o retorno da alíquota aplicada ao imóvel por ocasião do início da construção.~~

~~-~~

II - para imóvel não edificado: ([Redação dada pela Lei nº 6688/2006](#)).



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

a) situado em logradouro beneficiado com pelo menos três dos serviços públicos mencionados no §1º do art. 1º desta Lei, ou que se enquadre na situação descrita no § 2º do mencionado artigo, situado abaixo da cota altimétrica de 50 m (cinquenta metros): [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

[\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquota (%)
De 7.000,01 a 240.000,00	2,00
De 240.000,01 a 500.000,00	2,50
Acima de 500.000,01	3,00

b) 0,60% (sessenta centésimos por cento) válido para o exercício seguinte, para aqueles que iniciarem a construção de edificação devidamente licenciada pelo órgão competente; [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

c) 0,60% (sessenta centésimos por cento) para aqueles considerados excedentes na forma do disposto no Inciso III do art. 10 desta Lei; [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

d) 0,60% (sessenta centésimos por cento) para aquele cujo proprietário seja responsável pela implantação das infra-estruturas de que tratam as alíneas "a" a "d" do § 1º do artigo 1º desta Lei, mediante aprovação regular dos órgãos competentes, devendo, para o fim de lançamento do imposto, ser considerados os seguintes elementos: [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

1. área a ser tratada como gleba, na porção líquida do empreendimento, deduzida a área destinada à implantação de vias e equipamentos públicos, doadas ao Poder Público Municipal; [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

2. pedologia e topografia existentes antes do início das obras; [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

3. estarem as obras dentro do cronograma estabelecido ou no prazo regularmente prorrogado. [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

e) 0,30% (trinta centésimos por cento) para aqueles de utilização não residencial em que as áreas excedentes na forma do disposto no inciso III do artigo 10 desta Lei, sejam necessárias para a atividade fim, devendo ser solicitado o reconhecimento da utilização ao Conselho Municipal de Tributos Imobiliários; [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

f) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) para aquele cuja área, por razões diversas das alíneas anteriores, seja declarada non aedificandi no projeto de parcelamento ou por restrição imposta pela administração; [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

g) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) para aqueles localizados acima da cota altimétrica de 50 m (cinquenta metros); [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

h) 0,15% (quinze centésimos por cento) para aqueles compreendidos na situação da alínea anterior e que tenham sido formalmente gravados do ônus hipotecário para a garantia da execução das obras de infra-estrutura de que tratam as alíneas "a" a "d", do §1º da Lei nº 4.476, de 1997. [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

Parágrafo único - A paralisação da construção, por prazo superior a 90 (noventa) dias determinará o retorno da alíquota aplicada ao imóvel por ocasião do início da construção e, no caso de paralisação por igual prazo das obras de infra-estrutura de que tratam as alíneas "a" a "d", do § 1º do artigo 1º desta Lei, a que se obriga o proprietário, mediante projeto regularmente aprovado, implicará a aplicação da alíquota pelo dobro do seu valor. [\(Redação dada pela Lei nº 6688/2006\).](#)

Artigo 10 É considerado imóvel sem edificação, para efeito de incidência do imposto, a existência de:

I - Prédio em construção, até o último dia do exercício correspondente ao da concessão do habite-se ou de sua ocupação;

II - Prédio em estado de ruma ou de qualquer modo inadequado à utilização de qualquer natureza ou as construções de natureza temporária;

III - Áreas excedentes de terrenos edificados, superiores a 05 (cinco) vezes a área da construção, aplicáveis a terrenos com área não inferior a 300 m2 (trezentos metros quadrados)

SEÇÃO V DO CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

<https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Arquivo/Documentos/legislacao/lei/4476/1997/lei44761997.html> - Câmara Municipal de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Artigo 11 O Cadastro Imobiliário Fiscal compreende:

- I - Os terrenos vagos existentes ou que venham a vagar, desde que considerados urbanos;
- II - As edificações existentes ou que venham a ser construídas nas áreas urbanas.

Artigo 12 São de inscrição obrigatória no Cadastro Imobiliário os imóveis existentes como unidade por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que sejam beneficiadas por isenção ou imunidade.

Parágrafo único - Unidade autônoma é aquela que permite uma ocupação ou utilização privativa e que seu acesso se faça independentemente das demais ou igualmente com as demais, por meio de áreas de acesso ou circulação comum a todos, mas nunca através de outra.

SEÇÃO VI DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

Artigo 13 O lançamento do Imposto sobre a propriedade predial e Territorial urbana é anual e será feita com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário e a obrigação de pagá-lo se transmite ao adquirente do imóvel.

§ 1º O lançamento será feito no nome sob o qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário.

§ 2º Os contribuintes do imposto terão ciência do lançamento por meio de notificação pessoal ou por editais publicados em jornal local de grande circulação.

§ 3º É assegurada ao contribuinte a transparência no lançamento do imposto, apurado na forma do parágrafo anterior, através de informações relativas ao imóvel, que justificam o valor apurado, a serem publicadas no impresso, próprio para a cobrança do imposto, que deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos, os seguintes elementos:

- I - Áreas do terreno e da edificação, respectivamente;
- II - Valores, por metro quadrado e venal, do terreno e da edificação, respectivamente;
- III - Alíquotas incidentes;

~~**Artigo 14** A arrecadação do imposto é anual, podendo ser efetuado o pagamento em quota única ou, a critério do contribuinte, em até 8 (oito) parcelas na forma e prazos dispostos em Regulamento~~

~~**§ 1º** O Conselho Municipal de Tributos Imobiliários definirá qual o valor mínimo a ser parcelado.~~

~~**§ 2º** O contribuinte que efetuar o pagamento relativo a todo o exercício em quota única, no prazo estabelecido em regulamento, gozará da seguinte redução:~~

~~a) - exercício de 1998: 20% (vinte por cento);~~

Artigo 14 A arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é anual, podendo ser efetuado o pagamento em quota única ou a critério do contribuinte, em até 10 (dez) parcelas, na forma e prazos dispostos em regulamento. [\(Redação dada pela Lei nº 4801/1998\).](#)

§ 1º O Conselho Municipal de Tributos Imobiliárias definirá qual o valor mínimo a ser parcelado. [\(Redação dada pela Lei nº 4801/1998\).](#)

§ 2º O contribuinte que efetuar o pagamento relativo a todo exercício em quota única, no prazo estabelecido em regulamento, gozará de redução no percentual de 8% (oito por cento). [\(Redação dada pela Lei nº 4801/1998\).](#)

§ 3º O disposto no caput deste artigo e nos parágrafos anteriores aplica-se a Taxa de Limpeza Pública. [\(Redação dada pela Lei nº 4801/1998\).](#)



~~II - Ter idade superior a 65 (sessenta e cinco) anos ou ter sido aposentado por invalidez; (Redação dada pela Lei nº 4557/1997).~~

~~III - Ter renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos. (Redação dada pela Lei nº 4557/1997).~~

Artigo 20 Terá direito a redução de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS), o contribuinte que efetuar o pagamento, relativo a todo o exercício, em quota única, até a data do vencimento, fixado em Ato do Poder Executivo, e se incluir na conjugação total das seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 6942/2007).

I - ser o único imóvel que possua e nele resida; (Redação dada pela Lei nº 6942/2007).

II - ter idade superior a 60 (sessenta) anos ou ter sido aposentado por invalidez; (Redação dada pela Lei nº 6942/2007).

III - ter renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos. (Redação dada pela Lei nº 6942/2007).

CAPÍTULO III

DA AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITEI)

~~**Artigo 21** A avaliação será procedida pelos fiscais de rendas lotados na Divisão de Fiscalização, com base nos critérios estabelecidos no Art. 8º desta Lei (Planta Genérica de Valores Imobiliários).~~

~~**§ 1º** Quando da avaliação for constatado ou alegado discordância entre os elementos do Cadastro Imobiliário Fiscal e os declarados pelo contribuinte ou preposto tais como: os elementos básicos, áreas, fatores de valorização e depreciação, deverá a autoridade avaliadora proceder à avaliação com base nos elementos apurados em sindicância realizada no imóvel.~~

~~**§ 2º** Confirmada a discordância de que fala o parágrafo anterior a autoridade avaliadora através da Divisão de Fiscalização encaminhará expediente ao Órgão que administra Cadastro Imobiliário Fiscal para que seja procedida as alterações que produzirão seus efeitos para o exercício seguinte no caso do imposto Sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).~~

Artigo 21 A avaliação será procedida pelos fiscais de rendas em exercício no órgão de fiscalização fazendária, e terá por base as seguintes alternativas: (Redação dada pela Lei nº 6528/2005).

I - os elementos previstos no Art. 8º desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 6528/2005).

II - o valor da transmissão declarado pelo contribuinte ou o constante de instrumento lavrado pelo Registro Público; (Redação dada pela Lei nº 6528/2005).

III - o valor apurado em decorrência de pesquisas, na forma disciplinada em regulamento específico. (Redação dada pela Lei nº 6528/2005).

§ 1º Quando na avaliação for constatada divergência entre os elementos constantes do Cadastro Imobiliário e aqueles apurados em procedimento de sindicância realizado no imóvel, deverá a autoridade avaliadora registrar na respectiva guia de transmissão a divergência verificada na diligência. (Redação dada pela Lei nº 6528/2005).

§ 2º Registrada a divergência de que trata o § 1º, caberá ao órgão administrador do Cadastro Imobiliário providenciar a alteração dos elementos modificados, os quais produzirão seus efeitos na base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, a partir do exercício fiscal seguinte. (Redação dada pela Lei nº 6528/2005).

Artigo 22 Através de ato do Poder Executivo será regulamentado os procedimentos para avaliação e alteração de que fala este capítulo.



CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Artigo 23 Do lançamento do IPTU é facultado ao contribuinte solicitar a sua revisão formalizada por escrito e em formulário próprio a ser fornecido pelo Departamento de Receita, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data da intimação ou publicação de edital. ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

§ 1º oferecida a solicitação da revisão do lançamento, o processo será encaminhado à Divisão de Revisão Fiscal e Geoprocessamento que sobre ela se manifestará devendo, se acatada, efetuar a revisão do lançamento. ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

§ 2º Da solicitação de revisão do lançamento não acatada pela Divisão de Revisão Fiscal e Geoprocessamento, caberá recurso ao Conselho Municipal de Tributos Imobiliários, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da respectiva decisão. ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

§ 3º Da decisão tomada na revisão realizada nos termos do artigo 11 da Lei 3.571, de 24 de janeiro de 1989, alterada pelo artigo 1º da Lei 3.701, de 30 de dezembro de 1990, caberá recurso ao Conselho Municipal de Tributos Imobiliários, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da respectiva decisão. ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~**Artigo 24** Fica criado o Conselho Municipal de Tributos Imobiliários composto por representante das seguintes entidades:~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~I – Um representante do Conselho Popular de Vitória;~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~II – Um representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil;~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~III – Um representante do conselho Regional de Corretores de Imóveis;~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~IV – Um representante da Associação Comercial de Vitória;~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~V – Um representante da câmara de Dirigentes Logistas;~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~VI – Um representante da câmara Municipal de Vitória;~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~VII – Um representante da Prefeitura Municipal de vitória;~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~VIII – 1 (um) representante da ADEMI (Associação das Empresas do mercado imobiliário)~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~**§ 1º** Cada entidade deverá indicar um representante titular e um representante suplente que serão nomeados pelo prefeito.~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

~~**§ 2º** A presidência do Conselho será exercida pelo representante da Prefeitura Municipal de Vitória.~~ ([Redação dada pela Lei nº 4557/1997](#)).

Art. 24 O Conselho Municipal de Tributos Imobiliários deverá ser composto por seu Presidente, 01 (um) servidor de secretaria e mais 12 (doze) membros e respectivos suplentes, com a denominação de conselheiros, sendo 06 (seis) representantes da Administração Municipal e 06 (seis) representantes dos contribuintes, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo. ([Redação dada pela Lei nº 9.388/2019](#)).

§ 1º Os membros citados neste artigo serão indicados: ([Redação dada pela Lei nº 9.388/2019](#)).

I – representantes da Administração Municipal: ([Redação dada pela Lei nº 9.388/2019](#)).

a) 05 (cinco) representantes da Administração Municipal, pelo Secretário Municipal de Fazenda, devendo a escolha recair sobre servidores ocupantes do cargo de Auditor Fiscal do Tesouro Municipal, com reconhecido conhecimento na área tributária; ([Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019](#)).

b) 01 (um) representante do Legislativo Municipal; ([Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019](#)).



II – representantes dos contribuintes: [\(Redação dada pela Lei nº 9.388/2019\)](#).

- a) pelo Conselho Popular de Vitória; [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).
- b) pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil; [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).
- c) pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis; [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).
- d) pela Associação Comercial de Vitória; [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).
- e) pela Câmara de Dirigentes Lojistas; [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).
- f) pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário – ADEMI. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).

§ 2º As entidades mencionadas no inciso II do § 1º deste artigo deverão indicar, no prazo de 20 (vinte) dias após notificados, um representante titular e um representante suplente. [\(Redação dada pela Lei nº 9.388/2019\)](#).

§ 3º Omitindo-se a entidade da indicação referida no parágrafo anterior, caberá ao Secretário Municipal de Fazenda a livre escolha dos representantes. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).

§ 4º O Presidente do Conselho Municipal de Tributos Imobiliários, indicado pelo Secretário Municipal da Fazenda, poderá requisitar servidor para secretariar os trabalhos do Conselho. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).

§ 5º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Tributos Imobiliários será de 02 (dois) anos, sendo admitida a recondução. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 9.388/2019\)](#).

Artigo 25 Compete ao Conselho Municipal de Tributos Imobiliários: [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\)](#).

I - Orientar o Poder Executivo na formulação da política tributária relativa ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Taxa pela Prestação de Serviços de coleta de Lixo e Limpeza Urbana, observados o princípio da equidade, a função social da propriedade e as necessidades orçamentais do município.

II - Auxiliar o Poder Executivo na fixação e revisão dos critérios de apuração das bases de cálculos do IPTU e do ITBI;

III - Julgar os recursos de revisão de lançamentos do IPTU e de avaliação do ITBI, após esgotada a instância administrativa anterior, por voto da maioria dos seus membros, nos termos do regulamento a ser baixado pelo Poder Executivo.

IV - VETADO

Artigo 26 Os trabalhos do Conselho serão realizados conforme dispuser seu regimento interno, a ser baixado por Decreto do Poder Executivo. [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\)](#).

Parágrafo único - O presidente do conselho Municipal poderá requisitar servidores para desenvolver seus trabalhos administrativos.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

~~**Artigo 27** As infrações às disposições desta lei serão punidas na forma do disposto na [Lei 4.452 de 12 de julho de 1997](#). [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\)](#). [\(Revogado pela Lei nº 4557/1997\)](#).~~

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 28 VETADO [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\)](#).

Artigo 29 Para efeito da cobrança da Taxa de Limpeza Pública de que trata a Lei 3.704 de 30 de dezembro de 1990, ficam estabelecidos os índices e valores fixados na Lei 3.902/92 e praticados no exercício de



1997, devendo os valores serem convertidos em R\$ (Real) conforme a UFIR vigente em 1º de janeiro de 1998. [\(Incluído pela Lei nº 4557/1997\).](#)

Parágrafo único - O contribuinte que efetuar o pagamento relativo a todo o exercício em quota única da Taxa de Limpeza Pública, gozará da redução prevista na alínea "a", § 2º, art. 14 da lei 4.476/97. [\(Incluído pela Lei nº 4557/1997\).](#)

Artigo 30 Sempre que necessário o Poder Executivo regulamentará a presente Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\).](#) [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\).](#)

Artigo 31 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis 3.762/91, [3.792/92](#), [3.996/93](#) e o [artigo 15 da Lei 3.571/89](#) com suas alterações introduzidas pelo [Art. 9º da Lei 4.165/94](#). [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\).](#) [\(Redação dada pela Lei nº 4557/1997\).](#)

Palácio Jerônimo Monteiro, em 18 de agosto de 1997.

LUIZ PAULO VELLOZO LUCAS
PREFEITO MUNICIPAL

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Vitória.

TABELA I

FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DO TERRENO		
PEDOLOGIA (P)	NORMAL	1,00
	ROCHOSO	0,80
	ARENOSO	0,90
	ALAGADO	0,60
	INUNDÁVEL	0,70
TOPOGRAFIA (T)	PLANO	1,00
	DECLIVE	0,70
	ACLIVE	0,90
	IRREGULAR	0,80
NA QUADRA (Q)	TODA QUADRA	1,30
	ESQUINA	1,10
	MEIO DA QUADRA	1,10
	GLEBA	0,70
	ENCRAVADO	0,50

[\(Incluído pela Lei nº 4801/1998\)](#)

BAIRRO RESISTÊNCIA (ALTO RESISTÊNCIA)

	FACE	CODIGO	NOME	VALOR (R\$)
02.06.003	1	024060	RUA SANTA RITA DE CASSIA	15,00
	2	027570	RUA PROJETADA 2757	10,00
	3	027580	ESCADARIA PROJETADA 2758	8,00
02.06.004	1	024060	RUA SANTA RITA DE CASSIA	15,00
	2	024040	ESCADARIA SÃO LAZARO	8,00
	3	003680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	4	003680	ESCADARIA PROJETADA 2758	8,00
02.06.005	1	024030	RUA SÃO LÁZARO	12,00
	2	024050	ESCADARIA PROJETADA 2765	8,00
	3	024040	ESCADARIA SÃO LAZARO	8,00



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

	4	024060	RUA SANTA RITA DE CASSIA	15,00
	5	027590	ESCADARIA PROJETADA 2759	8,00
	6	027570	RUA PROJETADA 2757	10,00

BAIRRO CONQUISTA

	FACE	CODIGO	NOME	VALOR (R\$)
02.06.006	1	027660	ESCADARIA PROJETADA 2766	8,00
	2	024030	RUA SÃO LAZARO	12,00
	3	027910	ESCADARIA PROJETADA 2791	8,00
	4	027700	RUA SÃO NICOLAU	8,00
02.06.007	1	024260	ESCADARIA CASTELO BRANCO	8,00
	2	003680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	3	027740	ESCADARIA PROJETADA 2774	8,00
	4	024030	RUA SÃO LAZARO	12,00
	5	027750	ESCADARIA PROJETADA 2775	8,00
	6	027660	ESCADARIA PROJETADA 2766	8,00
02.06.008	1	036080	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	2	024260	ESCADARIA CASTELO BRANCO	8,00
	3	027800	BECO CASTELO BRANCO	8,00
	4	027670	ESCADARIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	8,00
	5	027760	BECO PROJETADO 2776	8,00
	6	028020	RUA PROJETADA 2802	8,00
	7	027790	ESCADARIA PARAÍSO	8,00
02.06.009	1	003680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	2	027770	RUA HENRIQUE RODRIGUES DA SILVA	12,00
	3	027970	ESCADARIA PROJETADA 2797	8,00
	4	027790	ESCADARIA PARAÍSO	8,00
	5	027760	BECO PROJETADO 2776	8,00
	6	027670	ESCADARIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	8,00
	7	022460	RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	12,00
02.06.010	1	003680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	2	022460	RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	12,00
	3	027670	ESCADARIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	8,00
	4	027680	BECO PROJETADO 2768	8,00
	5	027690	ESCADARIA PROJETADA 2769	8,00
02.06.011	1	003680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

	2	027690	ESCADARIA ANTÔNIO DE OLIVEIRA	8,00
	3	028110	BECO PROJETADO 2811	8,00
	4	027810	BECO ANTÔNIO DE OLIVEIRA	8,00
	5	027780	ESCADARIA SANTA CLARA	8,00
	6	028120	BECO PROJETADO 2812	8,00
02.06.012	1	027810	BECO ANTÔNIO DE OLIVEIRA	8,00
	2	027680	BECO PROJETADO 2768	8,00
	3	027670	ESCADARIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	8,00
	4	027800	BECO CASTELO BRANCO	8,00
	5	026080	BECO PROJETADO 2808	8,00
02.06.013	1	003680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	2	027780	ESCADARIA SANTA CLARA	8,00
	3	028040	RUA ALTO BELO	8,00
	4	028030	RUA PROJETADA 2803	8,00
02.06.014	1	003680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	2	028030	RUA PROJETADA 2803	8,00
	3	026040	RUA ALTO BELO	8,00
	4	028140	BECO PROJETADO 2814	8,00
	5	028150	CAMINHO PROJETADO 2815	8,00
02.06.015	1	03680	RODOVIA SERAFIM DERENZI	30,00
	2	028150	CAMINHO PROJETADO 2815	8,00
	3	028140	BECO PROJETADO 2814	8,00
	4	028040	RUA ALTO BELO	8,00
	5	028170	BECO PROJETADO 2817	8,00
	6	028160	RUA DA FELICIDADE	10,00
02.06.016	1	028220	BECO PROJETADO 2822	8,00
	2	028040	RUA ALTO BELO	8,00
	3	027780	ESCADARIA SANTA CLARA	8,00
	4	028230	BECO PROJETADO 2823	8,00
	5	027800	BECO CASTELO BRANCO	8,00
	6	027700	RUA SÃO NICOLAU	8,00

TABELA II

TABELA DE VALOR POR PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

PADRÃO	PONTOS	VALOR DO M² EM R\$
01	00 a 30	46,00
02	31 a 35	60,00



03	36 a 40	72,00
04	41 a 45	86,00
05	46 a 50	104,00
06	51 a 55	126,00
07	56 a 60	170,00
08	61 a 65	208,00
09	66 a 70	246,00
10	71 a 75	278,00
11	76 a 80	810,00
12	81 a 85	342,00
13	86 a 90	378,00
14	91 a 95	420,00
15	96 a 100	460,00

.(Redação dada pela Lei nº 6686/2006).

RESIDENCIAL

Padrão	Pontos	R\$ m²
A	00 a 30	107,41
B	31 a 35	150,37
C	36 a 40	193,33
D	41 a 45	236,29
E	46 a 50	279,25
F	51 a 55	322,21
G	56 a 60	489,76
H	61 a 65	657,31
I	66 a 70	824,86
J	71 a 75	861,25
K	76 a 80	897,64
L	81 a 85	934,03
M	86 a 100	1.002,80

NÃO RESIDENCIAL

Padrão	Pontos	R\$ m²
<i>A</i>	<i>00 a 25</i>	<i>251,61</i>
<i>B</i>	<i>26 a 50</i>	<i>503,23</i>
<i>C</i>	<i>51 a 75</i>	<i>566,54</i>
<i>D</i>	<i>76 a 100</i>	<i>702,41</i>

TABELA III

COMPONENTES BÁSICOS	MATERIAIS	PONTOS
ESTRUTURA	MADEIRA	3
	ALVENARIA	10
	METÁLICA	22
	CONCRETO	26
FORRO	SEM	0
	MADEIRA	3
	LAGE	4
	REBAIXO (gesso/especial/fiambre/forro pacote)	6
ESQUADRIAS	SEM	0
	MADEIRA COM PINTURA	5
	ALUMINIO/FERRO/ESPECIAL	10
REVESTIMENTO INTERNO	SEM/CHAPISCO	0
	REBOCO	3
	MASSA CORRIDA	6
	CERÂMICA/FÓRMICA/MÁRMORE	10



	ESPECIAL/EPOX/GRANITO/ESPELHO	13
PISO	TERRA/TÁBUA	0
	TIJOLO/CIMENTO	3
	TACO/FRISO/CARPETE/PAVIFLEX/CERÂMICA SIMPLES	8
	MARMORE/PEDRA/FÓRMICA/KORODUR	11
	ESPECIAL/GRANITO/CERÂMICA ESPECIAL	13
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEM/EXTERNA	0
	ATÉ 2 (DOIS) BANHEIROS	2
	DE 3 (TRÊS) A (CINCO) BANHEIROS	5
	ACIMA 6 (SEIS) BANHEIROS	9
EQUIPAMENTOS	SEM	0
	PISCINA OU SAUNA COMUNITÁRIA	6
	PISCINA OU SAUNA PRIVATIVA	10

TABELA IV

FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIACÃO DA EDIFICAÇÃO		
- OBSOLESCÊNCIA (idade em anos) (I)	00 a 05	1,00
	06 a 10	0,90
	11 a 20	0,80
	21 a 30	0,70
	31 a 40	0,60
	41 a 50	0,50
	acima de 50	0,40
- CONSERVAÇÃO INTERNA (C)	BOA	1,00
	REGULAR	0,80
	MÁ	0,70
	PÉSSIMA	0,60
- POSIÇÃO DO EDIFÍCIO EM RELAÇÃO AO LOGRADOURO	-	-
	FRENTE	1,00
	FUNDOS	0,90

(Redação dada pela Lei nº 6942/2007).

Tabela IV

Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação

OBSOLESCÊNCIA (idade em anos) (I)	00 a 05	1,00
	06 a 10	0,90
	11 a 15	0,80
	16 a 20	0,70
	21 a 30	0,60
	31 a 40	0,50
	acima de 40	0,40
CONSERVAÇÃO INTERNA (C)	BOA	1,00
	REGULAR	0,80
	MÁ	0,70
	PÉSSIMA	0,60
POSIÇÃO DO EDIFÍCIO EM RELAÇÃO AO LOGRADOURO	FRENTE	1,00
	FUNDOS	0,90

TABELA V

DISTRITOS	SETORES	FATORES DE LOCALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
		OUTROS LOCAIS	MORROS OU AGLOMERADOS



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001 e Lei nº 14.766/2003, de 14/08/2003, e Lei nº 14.766/2003, de 14/08/2003, e Lei nº 14.766/2003, de 14/08/2003.

		NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
01	01	0,80	0,70	-	-
	02	0,80	0,70	-	-
	03	0,80	0,70	-	-
	04	0,80	0,70	-	-
	05	0,80	0,70	0,70	0,60
	06	-	-	0,70	0,50
02	01	-	-	1,00	0,80
	02	1,00	0,90	1,00	0,80
	03	1,00	0,90	-	-
	04	1,00	0,90	1,00	0,80
	05	1,00	0,80	1,00	0,80
03	01	1,00	0,90	1,00	0,80
	02	1,00	0,90	-	-
	03	1,00	0,90	1,00	0,80
	04	1,00	0,90	1,00	0,80
	05	1,00	0,90	1,00	0,80
	06	1,00	0,90	1,00	0,80
	07	1,00	0,90	1,00	0,80
04	01	1,00	0,90	-	-
	02	1,00	0,90	1,00	0,80
	03	1,00	0,90	1,00	0,80
	04	1,00	0,90	1,00	0,80
	05	1,00	0,80	1,00	0,80
	06	1,00	0,90	1,00	0,80
	07	1,00	0,90	1,00	0,80
05	01	1,20	1,00	-	-
	02	1,20	1,00	-	-
	03	1,30	1,00	-	-
	04	1,30	1,00	-	-
	05	1,20	1,00	-	-
06	01	1,20	1,00	-	-
	02	1,20	1,00	-	-
	03	1,20	1,00	-	-
07	01	1,10	1,00	-	-
	02	1,10	1,00	-	-



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente

LEI Nº 7874, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2009

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 5º E ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO NA LEI Nº 4.476, DE 18 DE AGOSTO DE 1997.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA, CAPITAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do [Art. 113, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Vitória](#), a seguinte Lei:

Artigo 1º O [artigo 5º da Lei nº 4.476, de 18 de agosto de 1997](#), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 5º São imunes aos impostos de que trata essa Lei, a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel urbano vinculado as finalidades essenciais:

I -

II -

III -

IV -

V -.....

Parágrafo único - Entende-se por templos de qualquer culto, todo o patrimônio imóvel tributável, a renda e os serviços que permitam, direta ou indiretamente, a realização, a manutenção ou a extensão das atividades religiosas previstas nos seus atos constitutivos, tais como: a área de culto, as casas paroquiais, as dependências administrativas, os depósitos, os locais de educação religiosa e cívica e dos diversos tipos de ministérios, a área de estacionamento e todos frutos civis cujas rendas sejam revertidas para as finalidades da organização religiosa."(AC)

Artigo 2º Os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento do disposto no artigo 1º se dará através de regulamento a ser editado pelo Poder Executivo Municipal.

Artigo 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jerônimo Monteiro, em 22 de dezembro de 2009.

**JOÃO CARLOS COSER
PREFEITO MUNICIPAL**

Proc.7921833/09

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Vitória.



LEI Nº 9.590, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019

O **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, faz saber que a Câmara Municipal de Vitória aprova e eu promulgo na forma do [Art. 83, § 7º](#) da Lei Orgânica do Município de Vitória, a seguinte Lei:

**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA
LEI Nº 4.476, DE 18 DE AGOSTO
DE 1997, A FIM DE ISENTAR
PESSOAS ACOMETIDAS POR
DOENÇAS GRAVES DO
RECOLHIMENTO DO IMPOSTO
SOBRE PROPRIEDADE
TERRITORIAL URBANA (IPTU)
NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA.**

Art. 1º O [artigo 4º da Lei nº 4.476, de 18 de agosto de 1997](#), passará a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

Art.

4º.....

X – os imóveis residenciais cujos proprietários, titulares do domínio útil e possuidores, ou dependentes que com eles residam, sejam portadores de moléstia profissional, tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, síndrome de imunodeficiência adquirida (Aids) e fibrose cística (mucoviscidose) ou encontrem-se em estados avançados de doença de Paget (osteíte deformante) ou contaminados por radiação.

§ 3º A isenção de que trata o inciso X deste artigo se restringe aos imóveis de uso residencial, independente do tamanho, não sendo extensiva àqueles destinados exclusivamente à exploração econômica, comercial, industrial ou de serviço e às garagens.

Art. 2º Ficará acrescido o [artigo 4º-A na Lei nº 4.476, de 18 de agosto de 1997](#):

Art. 4º-A A isenção prevista no inciso X do artigo 4º será concedida ao contribuinte ou responsável tributário nele identificado, que obrigatoriamente deverá comprovar:

I – possuir moléstia profissional e/ou qualquer das afecções e doenças graves dispostas no inciso X do artigo 4º, ou ter dependente nessa condição, mediante a apresentação de laudo médico;

II – ser proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel, por meio da exibição de título de propriedade e de documentos idôneos que justifiquem o domínio útil ou a posse justa e de boa fé, respectivamente;

III – residir no imóvel cuja isenção do imposto predial se pleiteia, juntando comprovante de consumo de água ou energia expedida pela concessionária fornecedora do serviço correspondente e/ou declaração expressa, ambas em nome do requerente;



IV – estar na condição de sujeito passivo da relação jurídica tributária, por intermédio da demonstração da notificação de lançamento do IPTU relativo ao exercício imediatamente anterior àquele para o qual a isenção esteja sendo requerida;

V – ter documento oficial de identificação pessoal próprio e, nos casos em que o portador da doença não for o requerente, registro que ateste a relação de parentesco ou dependência com a pessoa assim diagnosticada.

VI – comprovar renda mensal familiar não superior a seis salários mínimos.

§ 1º A isenção de que trata o inciso X do artigo 4º terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovada por igual período.

§ 2º No requerimento de renovação da isenção referido no § 1º, o interessado ficará desobrigado de apresentar novo laudo médico se a doença diagnosticada for considerada incurável.

Art. 3º Ficará acrescido o [artigo 4º-B na Lei nº 4.476](#), de 18 de agosto de 1997:

Art. 4º-B Para fins do que dispõem o inciso X do artigo 4º e o inciso I do artigo 4º-A, são consideradas dependentes do contribuinte ou responsável tributário as pessoas relacionadas no artigo 16 da Lei Federal nº 8.213, de 24 de julho de 1991:

I – o cônjuge, a companheira, o companheiro e o filho não emancipado, de qualquer condição, menor de 21 (vinte e um) anos ou inválido ou com deficiência intelectual ou mental ou deficiência grave;

II – os pais;

III – o irmão não emancipado, de qualquer condição, menor de 21 (vinte e um) anos ou inválido ou com deficiência intelectual ou mental ou deficiência grave;

IV – o enteado e o menor tutelado equiparados a filho mediante declaração do interessado.

Parágrafo único. Para as pessoas previstas nos incisos II, III e IV, há que se comprovar a dependência econômica; para as demais, a dependência se presume.

Art. 4º Ficará acrescido o [artigo 5º-A na Lei nº 4.476](#), de 18 de agosto de 1997:

Art. 5º-A A isenção e a imunidade do Imposto Predial e Territorial Urbano não dispensam o contribuinte ou responsável tributário do pagamento das taxas.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Ficarão revogadas todas as disposições em contrário.

Palácio Atilio Vivácqua, 06 de Novembro de 2019.

CLÉBER JOSÉ FÉLIX
PRESIDENTE



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200340033003500300032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

LEI Nº 9672, DE 02 DE SETEMBRO DE 2020

O **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, faz saber que a Câmara Municipal de Vitória aprova e eu promulgo na forma do [Art. 83, § 7º da Lei Orgânica do Município de Vitória](#), a seguinte Lei:

DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 5º DA LEI Nº 4.476/1997, ALTERADO PELA LEI Nº 7.874/2009, QUE DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E URBANA E ESTABELECE CRITÉRIOS PARA A DETERMINAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS.

Art. 1º O [artigo 5º da Lei nº. 4.476/1997](#), alterado pela [Lei nº. 7.874/2009](#), que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Urbana e estabelece critérios para a determinação da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º *São imunes aos impostos de que trata essa Lei, a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel vinculado às finalidades essenciais, ainda que alugados, desde que exista previsão em contrato de aluguel repassando as obrigações de pagamento dos tributos às detentoras da imunidade, condicionada à apresentação bienal do contrato de aluguel vigente, com firma reconhecida em cartório e demais documentos pessoais constantes do art. 12 da Lei nº. 7.88/2010. (NR)*

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Palácio Atílio Vivácqua, 02 de Setembro de 2020.

CLÉBER JOSÉ FÉLIX
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Vitória.





Município de Vitória – Procuradoria Geral

Parecer n.

Processo n. 1643823/2022

Reqte.: Subsecretaria de Receita

Assunto: Minuta de projeto de lei – imunidade de templos

Sr. Gerente da PGM/GTF,

O presente processo teve início com despacho do Subsecretário de Receita encaminhando minuta de projeto de lei para regulamentar o disposto na Emenda Constitucional n. 116/2022, que acrescentou o § 1º -A do art. 156 da Constituição Federal, prevento a extensão da imunidade de templos aos imóveis alugados pelas igrejas.

O processo veio à PGM/GTF e foi a mim distribuído para parecer.

É o breve relatório, passo à análise.

I – Da adequação da minuta

Apesar de salutar a regulamentação da nova disposição constitucional ao nível municipal é imperioso lembrar que, a rigor, ela é desnecessária. Isto porque, diversamente das isenções, as imunidades têm sede constitucional e, portanto, não pode o Município inovar em relação à matéria.





Município de Vitória – Procuradoria Geral

Assim, eventual projeto de lei sobre o tema não pode restringir ou mesmo aumentar a imunidade constitucional prevista por emenda constitucional. É dentro desta ótica que se faz a análise da minuta de projeto de lei apresentada, valendo lembrar que ela acaba por ser salutar para dar um norte à fiscalização municipal.

Dentro deste contexto, tem que a emenda constitucional previu o seguinte:

Art. 156

§ 1º-A O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea "b" do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel.

A minuta do projeto de lei, por sua vez, propõe a seguinte redação para os arts. 5º e 5º-A da Lei n. 4.476/97:

“Art. 5º. São imunes ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, os imóveis vinculados às finalidades essenciais:

I - da União, dos Estados ou Distrito Federal e dos Municípios, inclusive suas autarquias e fundações;

II - dos templos de qualquer culto;

III - dos partidos políticos e suas fundações;

IV - das entidades sindicais dos trabalhadores;

V - das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos de lei.

Parágrafo único. Entende-se por templos de qualquer culto, todo o patrimônio imóvel tributável, a renda e os serviços que permitam, direta ou indiretamente, a realização, a manutenção ou a extensão das atividades religiosas previstas nos seus atos constitutivos, tais como: a área de culto, as casas paroquiais, as dependências administrativas, os





Município de Vitória – Procuradoria Geral

depósitos, os locais de educação religiosa e cívica e dos diversos tipos de ministérios, a área de estacionamento e todos frutos civis cujas rendas sejam revertidas para as finalidades da organização religiosa.

Art. 5º-A. Não incide o Imposto Predial e Territorial Urbano sobre os templos de qualquer culto ainda que as entidades abrangidas pela imunidade prevista no inciso II do Art.5º desta lei sejam apenas locatária do bem imóvel.

Parágrafo único. Os procedimentos necessários ao reconhecimento de não incidência de que trata este artigo serão regulamentados por ato do Poder Executivo.”

Da redação acima constata-se que as alterações do art. 5º limitaram-se a um acerto da redação do *caput* para prever a imunidade de lançamento, sem grandes consequências.

Também foi alterado o inciso V para não mais citar como imunes instituições de pesquisa, habilitação e reabilitação de pessoas portadoras de deficiência.

Por mais que este signatário entenda correta a alteração para conformar a previsão do art. 5º da Lei n. 4476/97 ao disposto na alínea “c” do inciso VI do art. 150 da CF, deve ser acrescido à mensagem os motivos dessa alteração. Explica-se.

A mensagem do projeto apresentado diz respeito somente à conformação da Lei n. 4.476/97 aos termos da Emenda Constitucional n. 116/2022 que trata da extensão da imunidade tributária dos templos aos imóveis locados. Porém, as alterações do art. 5º da Lei n. 4.476/97 dizem respeito a outras matérias, com exclusão de entidades supostamente beneficiárias de imunidade constitucional em desacordo com o que consta da alínea “c” do inciso VI do art. 150 da CF.





Município de Vitória – Procuradoria Geral

Portanto, na mensagem de envio do projeto de lei deve ser acrescida fundamentação sobre essa alteração também.

No que se refere à proposta de redação para o art. 5º-A da Lei n. 4.476/97, não vislumbro qualquer inadequação quanto ao que foi disposto na Emenda Constitucional n. 116/2022.

A previsão de regulamentação dos procedimentos necessários ao reconhecimento da imunidade no caso em exame é medida normal e diz respeito à competência do Município para regular seus procedimentos internos.

Portanto, neste aspecto não vislumbro qualquer irregularidade na minuta do projeto, estando adequado a ser submetido ao Poder Legislativo local.

II – Da conclusão

Por todo o exposto, conclui-se que a mensagem do projeto de lei deve ser adequada para que sejam motivadas também as alterações do artigo 5º da Lei n. 4.476/97, estando o restante do projeto de lei adequado para ser submetido ao Poder Legislativo.

Vitória, 06 de abril de 2022.

Sandro Vieira de Moraes
Procurador Municipal



O documento foi adicionado eletronicamente por SANDRO VIEIRA DE MORAES, CPF: ***. *10.997-** em 06/04/2022 17:06:26. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site <https://protocolo.vitoria.es.gov.br/validacao/> e utilize o código abaixo:
F797CBEA-A1B3-46F7-8DFA-4434A7E49A0B

O documento foi assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasil - ICP Brasil por:

SANDRO VIEIRA DE MORAES - (assinatura pendente)





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Procuradoria Geral do Município

Processo: 1643823/2022

Assunto: Projeto de Lei - IPTU e Templos Religiosos

Ao Ilmo. Procurador-Geral do Município,

Trata-se de análise de minuta de projeto de lei que visa alterar a Lei Municipal nº 4.476/1997, para inclusão da previsão de não incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os templos religiosos, mesmo que estejam alugados, acompanhando a recente alteração constitucional promovida pela Emenda Constitucional nº 116, de 17 de fevereiro de 2022, que acrescentou o § 1º-A ao art. 156 da Constituição Federal, para prever a não incidência IPTU sobre os templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade tributária sejam apenas locatárias do bem imóvel.

Foi emitido parecer pelo Ilmo. Procurador, Dr. Sandro Vieira de Moraes (págs. 17 a 20), que concluiu que *“a mensagem do projeto de lei deve ser adequada para que sejam motivadas também as alterações do artigo 5º da Lei n. 4.476/97, estando o restante do projeto de lei adequado para ser submetido ao Poder Legislativo.”*

Cabe à esta Procuradoria tão somente a análise técnica com relação ao texto da norma, em seu aspecto de legalidade e constitucionalidade, sendo que questões relacionadas a conveniência e oportunidade são adstritas ao arbítrio do agente político.

Com relação ao seu conteúdo, entendo que a norma não necessita de nenhum reparo, não havendo inconstitucionalidades ou ilegalidades materiais em seu conteúdo. Neste aspecto, entendo que a minuta está apta para aprovação, no que se refere ao seu texto.

Todavia, entendo correto o alerta feito pelo Ilmo. procurador parecerista quanto a necessidade de adequação da mensagem de lei, a fim de que ela possa se adequar a todas as alterações a serem promovidas a legislação municipal.

Diante do exposto, recomendo a homologação do parecer de págs. 17 a 20.

Vitória, 20 de abril de 2022.

FREDERICO MARTINS DE F. DE PAIVA BRITTO

Procurador Municipal - PGM/GTF

Matr. 567245 - OAB/ES 8.899



O documento foi adicionado eletronicamente por FREDERICO MARTINS DE FIGUEIREDO DE PAIVA BRITTO, CPF: ***.*39.917-** em 20/04/2022 10:25:21. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site <https://protocolo.vitoria.es.gov.br/validacao/> e utilize o código abaixo:
3D9967C9-EA52-4986-8192-D214021DD68F

