

Colatina, 01 de dezembro de 2023

MENSAGEM Nº 93/2023 – Referente ao Processo Administrativo nº 026655/2023.

Assunto – Projeto de Lei que Altera a Lei Complementar nº 12, de 16 de dezembro de 1994, com o fim de ajustar as fórmulas de cálculo do IPTU, ajustar os mapas da Planta Genérica de Valores, estender de cinco para nove anos o aumento do IPTU ocasionado pela Lei nº 7.034/2022, e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Com o objetivo de realizar novas alterações na Lei Complementar nº 12/94, apresentamos o presente projeto. As alterações se referem à: 1) correções de imprecisões nas fórmulas de cálculo do IPTU, tal como a ausência de sinais matemáticos, ausência de separadores como parênteses e colchetes; 2) inclusão de coeficientes de equivalência de área de garagem e de área de terraço, que visam corrigir distorções na avaliação do valor venal de terraços e garagens, de conformidade com o que recomenda a NBR 12721/2005; 3) com o objetivo de reduzir o impacto financeiro gerado aos contribuintes pela aprovação da nova planta Genérica de Valores (Lei nº 7.034/2022), que corrigiu quase 30 anos de defasagem da base de cálculo do IPTU, estamos estendendo de 5 (cinco) para 9 (nove) anos o parcelamento do aumento do IPTU, com aplicação da mudança imediatamente a partir do ano seguinte ao da publicação da Lei; 4) correções de imprecisões contidas nos mapas da PGV, no que se refere ao perímetro de bairros.

Quanto à espécie legislativa adotada (lei ordinária), destacamos que, embora o projeto altere uma lei complementar, a lei alterada é apenas formalmente complementar. Isso se deve ao fato de que a Lei Complementar exigida pelo art. 146 da CF/88 refere-se à Lei Complementar Nacional, pois, conforme art. 24, §1º, da CF, a competência para estabelecer as normas gerais em matéria de tributação pertence à



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

União. A propósito, a doutrina especializada é unânime no sentido de que a instituição de tributos municipais pode ser feita por meio de lei ordinária.

Feitas essas explanações, espero que atentos à importância da matéria, possamos contar com o apoio dos nobres Vereadores para aprovação deste projeto **EM REGIME DE URGÊNCIA.**

Aproveito a oportunidade para reiterar a todos os Vereadores os protestos de elevado apreço.

Cordialmente,

João Guerino Balestrassi
Prefeito

Exm.º Sr.
Fellipe Coutinho Martins
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina
Nesta.

Av. Ângelo Giuberti, 343 - Bº Esplanada - Colatina/ES
CEP: 29.702-902 - TEL: (27) 3177-7004



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROJETO DE LEI Nº _____ 2023.

Altera a Lei Complementar nº 12, de 16 de dezembro de 1994, com o fim de ajustar as fórmulas de cálculo do IPTU, ajustar os mapas da Planta Genérica de Valores, estender de cinco para nove anos o aumento do IPTU ocasionado pela Lei nº 7.034/2022, e dá outras providências .

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, APROVA:

Art. 1º Os dispositivos a seguir, da Lei Complementar nº 12, de 16 de dezembro de 1994, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22

I – 0,135% para os imóveis edificados e 0,27% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2023;

II – 0,14% para os imóveis edificados e 0,30% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2024;

III – 0,155% para os imóveis edificados e 0,33% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2025;

IV – 0,17% para os imóveis edificados e 0,36% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2026;

V – 0,185% para os imóveis edificados e 0,39% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2027;

VI – 0,20% para os imóveis edificados e 0,41% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2028;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

VII – 0,215% para os imóveis edificados e 0,44% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2029;

VIII – 0,23% para os imóveis edificados e 0,47% para os imóveis não edificados, durante o exercício de 2030;

IX – 0,25% para os imóveis edificados e 0,50% para os imóveis não edificados, a partir do exercício de 2031.”

.....

“Artigo 24.....

.....

Onde:

V = Valor Venal do Imóvel;

VT = Valor do Terreno;

VE = Valor da Edificação.”

“Artigo 25.....

$VT = AT \times VM^2T$

Onde:

VT = Valor do Terreno

AT = Área do Terreno

VM^2T = Valor do Metro Quadrado do Terreno

.....

§ 2º

$VM^2T = [VB \times (FL \div 100)] \times S \times P \times T$

Onde:

VM^2T = Valor do Metro Quadrado de Terreno;

VB = Valor Base;

FL = Fator de Localização;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

S = Coeficiente Corretivo de Situação;
P = Coeficiente Corretivo de Pedologia;
T = Coeficiente Corretivo de Topografia.

.....
§ 4º - Valor Base corresponderá à media dos valores de metro quadrado das zonas homogêneas (ZH), computando-se uma única vez os valores repetidos.

- a) (Revogado)
- b) (Revogado)

§ 5º

$$FL = (VM^2TZH \times 100) \div VB$$

Onde:

FL = Fator de Localização;

VM²TZH = Valor do Metro Quadrado de Terreno da Zona Homogênea.

VB = Valor Base.”

“Artigo 26.....

FRAÇÃO IDEAL = (área do terreno x área da unidade) ÷ área total da edificação.”

“Artigo 27.....

TESTADA IDEAL = (área da unidade x testada) ÷ área total da edificação”

“Artigo 28.....

Parágrafo Único. A atualização monetária dos elementos da Planta Genérica de Valores acompanhará automaticamente a atualização anual da UPFMC.”

.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

“Art. 29 Anualmente, será dada publicidade ao valor-base vigente.

Parágrafo único (Revogado)”

“Artigo 30.....

$$VE = AE \times VM^2E$$

Sendo que:

$$AE = AU + (AEG \times CEAG) + (AET \times CEAT)$$

Onde:

VE = Valor de Edificação;

AU = Área da unidade;

AE = Área da edificação;

AEG = Área edificada de garagem;

AET = Área edificada de terraço;

VM²E = Valor do Metro Quadrado de Edificação;

CEAG = Coeficiente de equivalência de área de garagem;

CEAT = Coeficiente de equivalência de área de terraço.

.....

§ 5°.....

$$VM^2E = VM^2TE \times (CAT/100) \times C \times STE$$

Onde:

VM²E = Valor do Metro Quadrado de Edificação;

VM²TE = Valor do Metro Quadrado do Tipo de Edificação;

CAT = Coeficiente Corretivo de Categoria;

C = Coeficiente Corretivo de Conservação;

STE = Coeficiente Corretivo de Subtipo de Edificação.”

“Art. 40.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 1º O pagamento parcelado implica no lançamento de parcelas iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira na data assinalada no Documento de Arrecadação e, as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

§ 2º (Revogado)

.....

§ 3º O imposto lançado fora das épocas, seja por retificações ou por qualquer outro motivo, terá o valor atualizado monetariamente até a data do lançamento, bem como terá o vencimento de sua parcela única marcada para o último dia do mês em que seja efetuado, e as parcelas para o último dia útil dos meses subsequentes.

§ 4º (Revogado) ”

.....

Art. 2º O prazo previsto no art. 20 da Lei Complementar 12, de 16 de dezembro de 1994, incluído pelo art. 4º da Lei nº 7.034, de 15 de dezembro de 2022, terá início a partir do exercício de 2032.

Art. 3º As tabelas do anexo I, da Lei Complementar 12, de 16 de dezembro de 1994, ficam numeradas na seguinte ordem:

“Tabela I

COEFICIENTE CORRETIVO DE SITUAÇÃO

.....

Tabela II

COEFICIENTE CORRETIVO DE PEDOLOGIA

.....

Tabela III

COEFICIENTE CORRETIVO DE TOPOGRAFIA

.....”



Art. 4º As tabelas do anexo II, da Lei Complementar 12, de 16 de dezembro de 1994, ficam numeradas na seguinte ordem:

“Tabela I
VALOR DO METRO QUADRADO DO TIPO DE EDIFICAÇÃO
.....
Tabela II
COEFICIENTE CORRETIVO DE CONSERVAÇÃO
.....
Tabela III
COEFICIENTE CORRETIVO DE CATEGORIA
.....
Tabela IV
COEFICIENTE CORRETIVO DE SUBTIPO DE EDIFICAÇÃO
.....”

Art. 5º As tabelas do anexo III, da Lei Complementar 12, de 16 de dezembro de 1994, ficam numeradas na seguinte ordem:

“Tabela I
TABELA DE EQUIVALÊNCIA ENTRE O FATOR LOCALIZAÇÃO E O VALOR DO
METRO QUADRADO DO TERRENO
.....
Tabela II
RELAÇÃO GERAL DOS DISTRITOS CADASTRADOS
.....
Tabela III
MAPAS COM AS ZH'S
.....”



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Parágrafo único – A numeração da **RELAÇÃO GERAL DOS DISTRITOS CADASTRADOS** como tabela II não restaura a sua vigência.

Art. 6º O anexo II, da Lei Complementar 12, de 16 de dezembro de 1994, fica ainda acrescido da tabela V, denominada “Coeficiente de equivalência de área”, de conformidade com o anexo I desta Lei.

Art. 7º O cabeçalho da tabela I, do anexo III, da Lei Complementar 12, de 16 de dezembro de 1994, denominada **“EQUIVALÊNCIA ENTRE O FATOR DE LOCALIZAÇÃO E O VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO”**, passa a vigorar de conformidade com o anexo II desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc, etc, etc.....



ANEXO I

(INCLUSÃO DA TABELA DE COEFICIENTE DE EQUIVALÊNCIA DE ÁREA NO ANEXO II DA LC 12/94)

TABELA V
COEFICIENTE DE EQUIVALÊNCIA DE ÁREA

COEFICIENTE DE EQUIVALÊNCIA DE ÁREA DE GARAGEM	0.75
COEFICIENTE DE EQUIVALÊNCIA DE ÁREA DE TERRAÇO	0.60

ANEXO II

(ALTERAÇÃO DO CABEÇALHO DA TABELA I, DO ANEXO III, DA LC 12/94)

NOME	DESCRIÇÃO	FATOR DE LOCALIZAÇÃO (FL)	VALOR DO M ² DA ZH (EM UPFMC)
------	-----------	---------------------------	------------------------------------------



**ANEXO III
(ALTERAÇÃO DA TABELA III DO ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR 12/1994)**

**TABELA III
MAPAS COM AS ZH'S**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

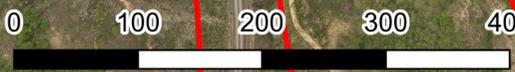
REGIÃO: ESPLANADA



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: MARIA ISMÊNIA

328100.000 328200.000 328300.000 328400.000 328500.000 328600.000 328700.000 328800.000 328900.000 329000.000 329100.000 329200.000 329300.000 329400.000



Projeção Transversa de Mercator - UTM
DATUM SIRGAS 2000
Zona 24 S

Secretaria Municipal da Fazenda
Superintendência de Cadastro Imobiliário
Autor: Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos

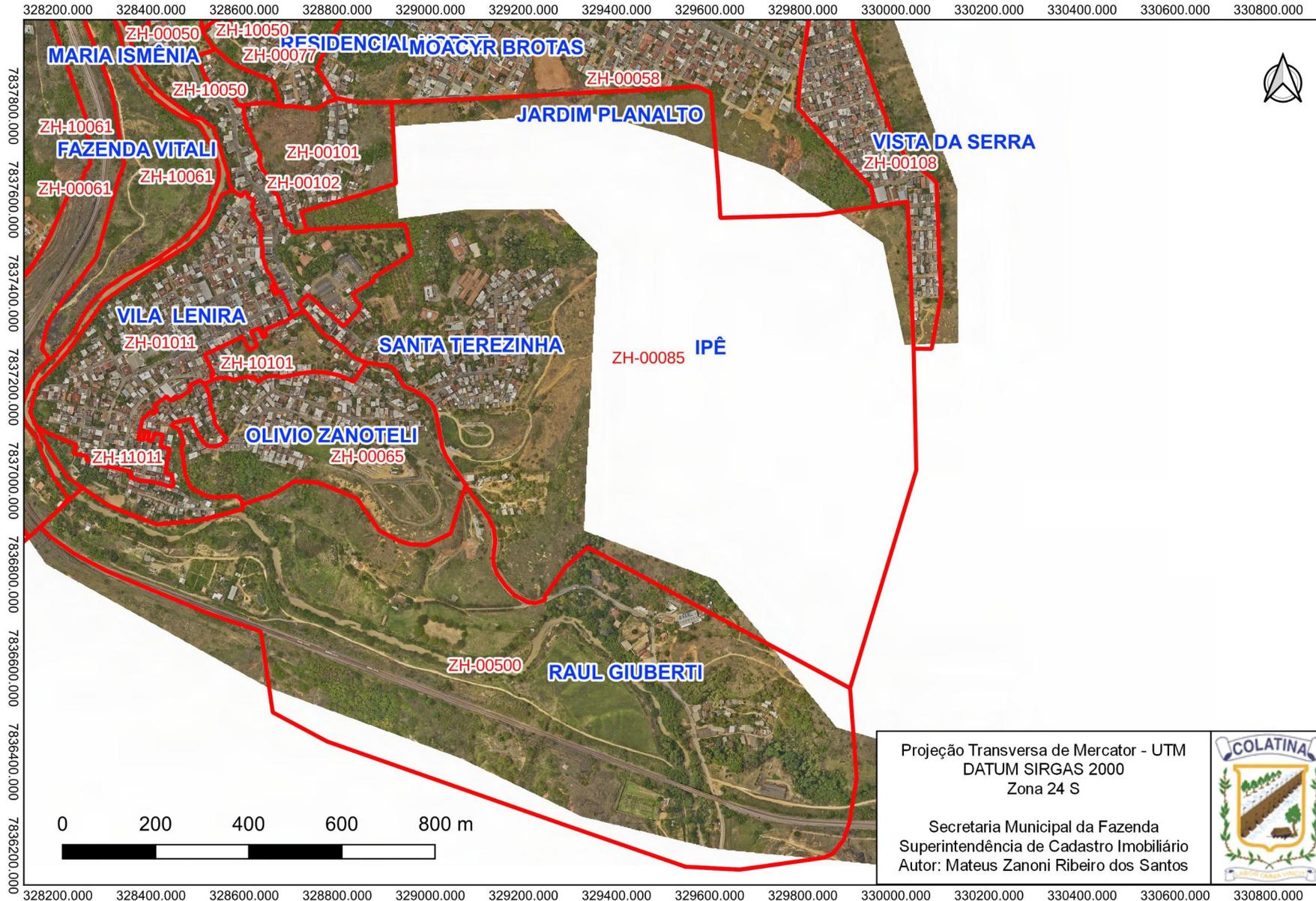


328100.000 328200.000 328300.000 328400.000 328500.000 328600.000 328700.000 328800.000 328900.000 329000.000 329100.000 329200.000 329300.000 329400.000



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: VILA LENIRA



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: MARISTA

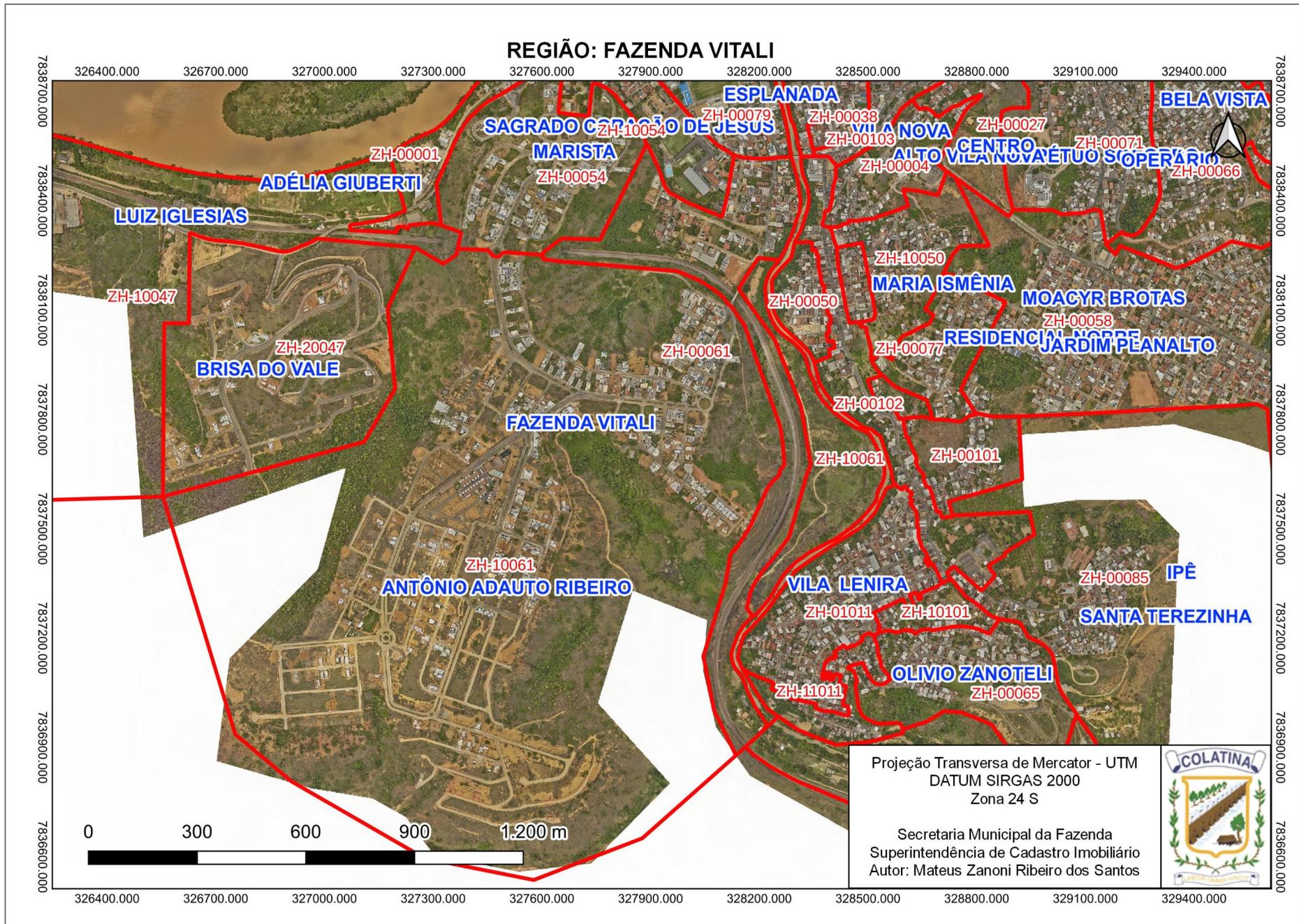


Projeção Transversa de Mercator - UTM
DATUM SIRGAS 2000
Zona 24 S

Secretaria Municipal da Fazenda
Superintendência de Cadastro Imobiliário
Autor: Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos

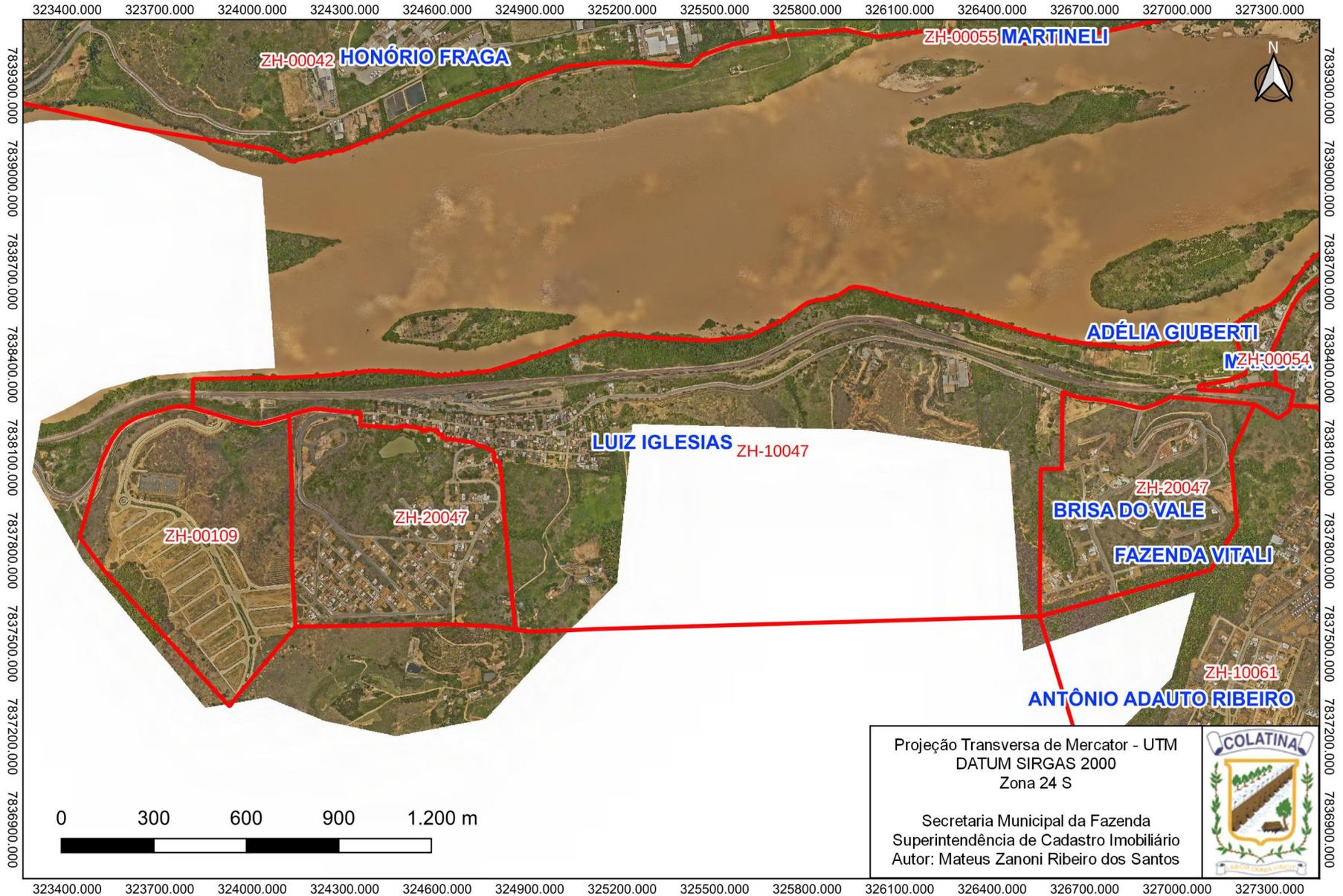


Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



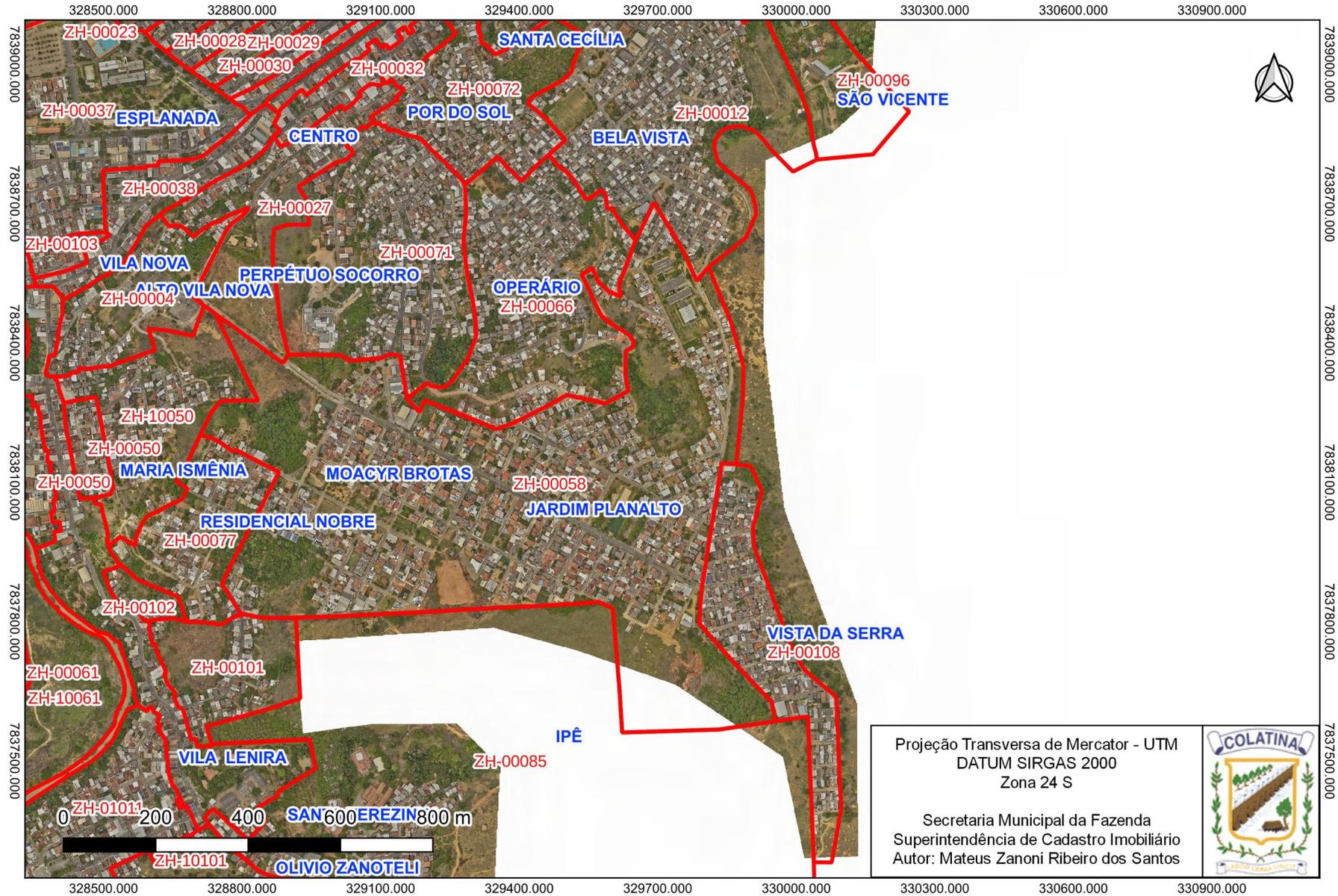
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: LUIZ IGLESIAS



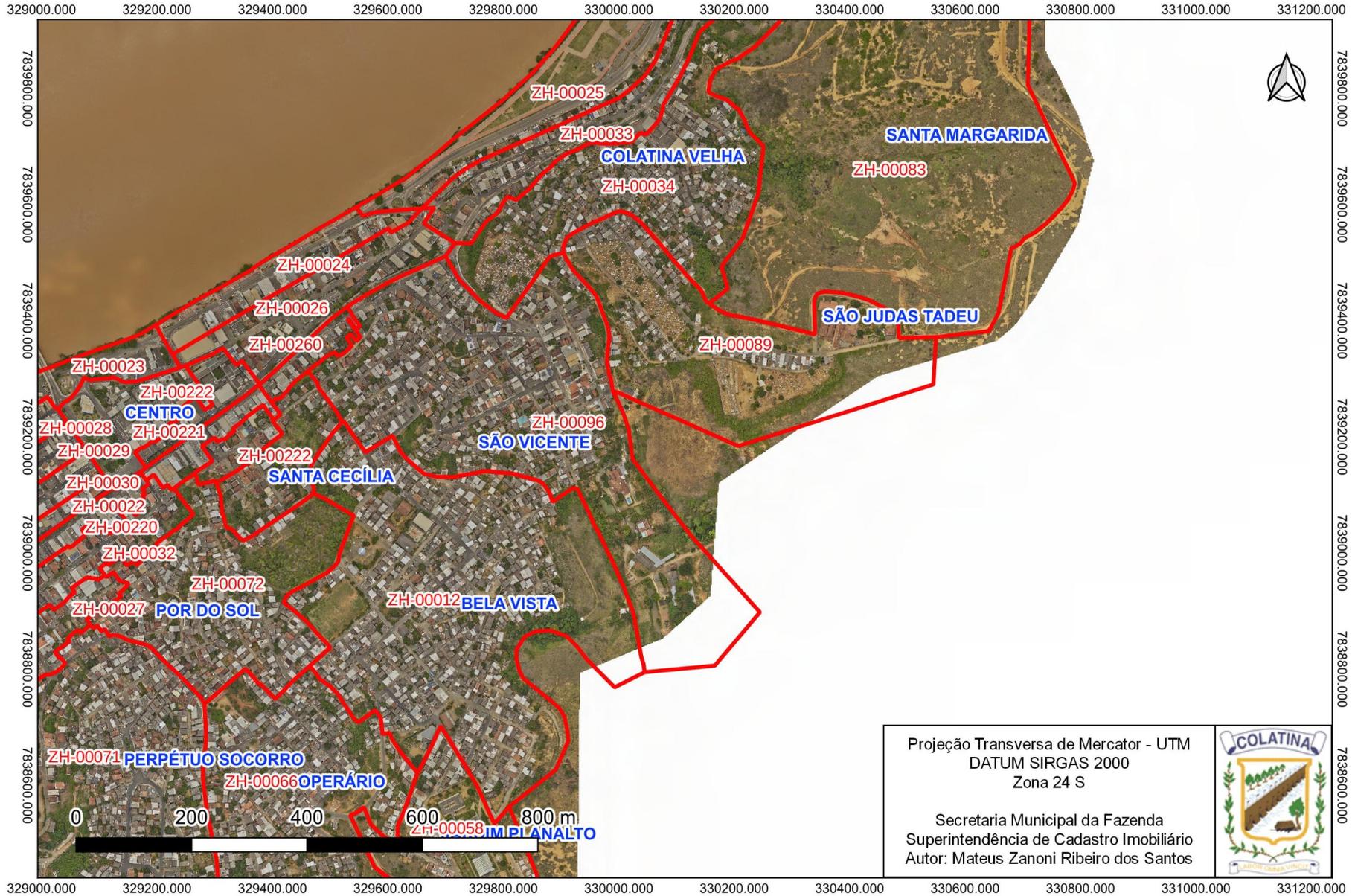
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: MOACYR BROTAS



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: SÃO VICENTE



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: SANTA CECÍLIA



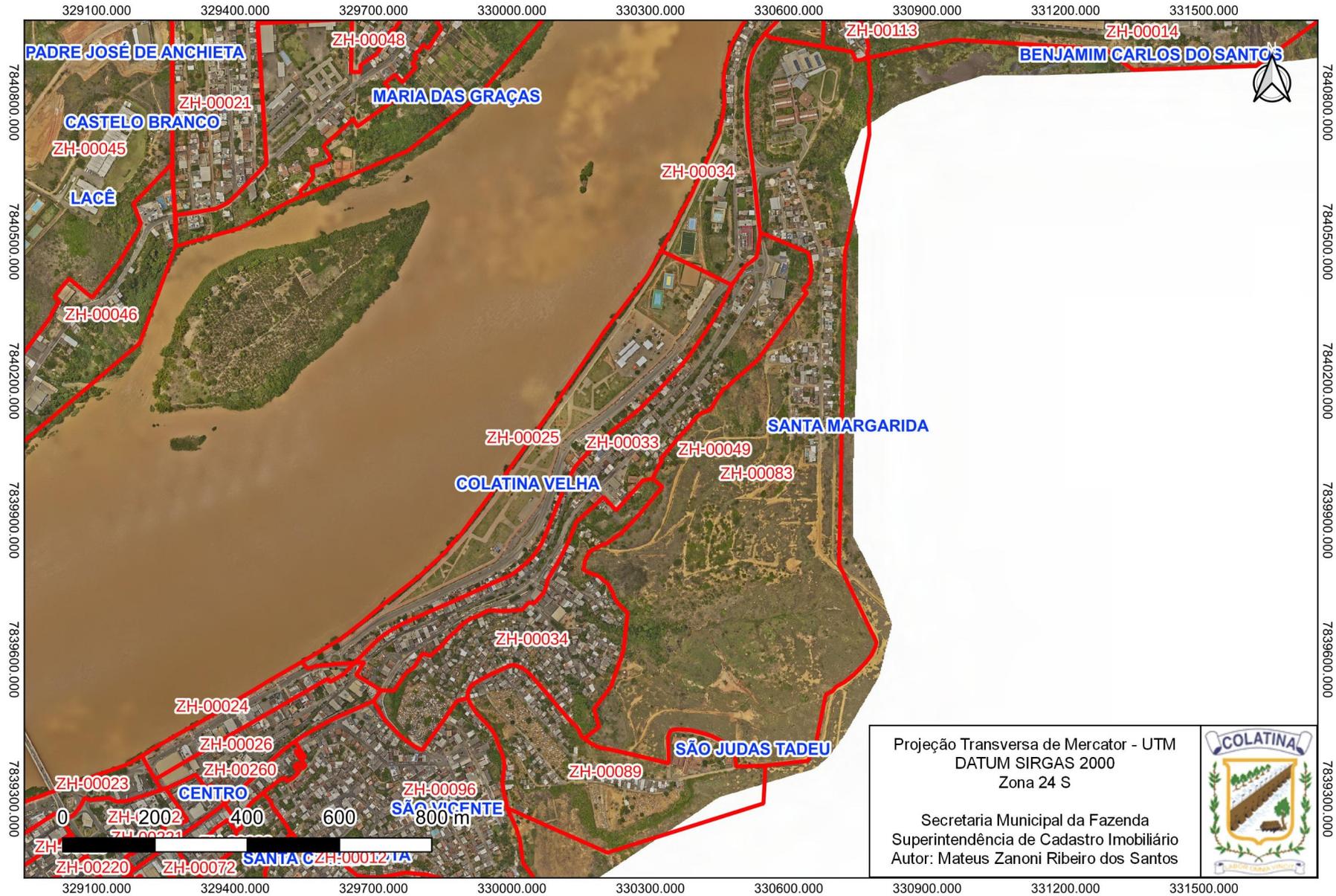
Projeção Transversa de Mercator - UTM
DATUM SIRGAS 2000
Zona 24 S

Secretaria Municipal da Fazenda
Superintendência de Cadastro Imobiliário
Autor: Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: COLATINA VELHA



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

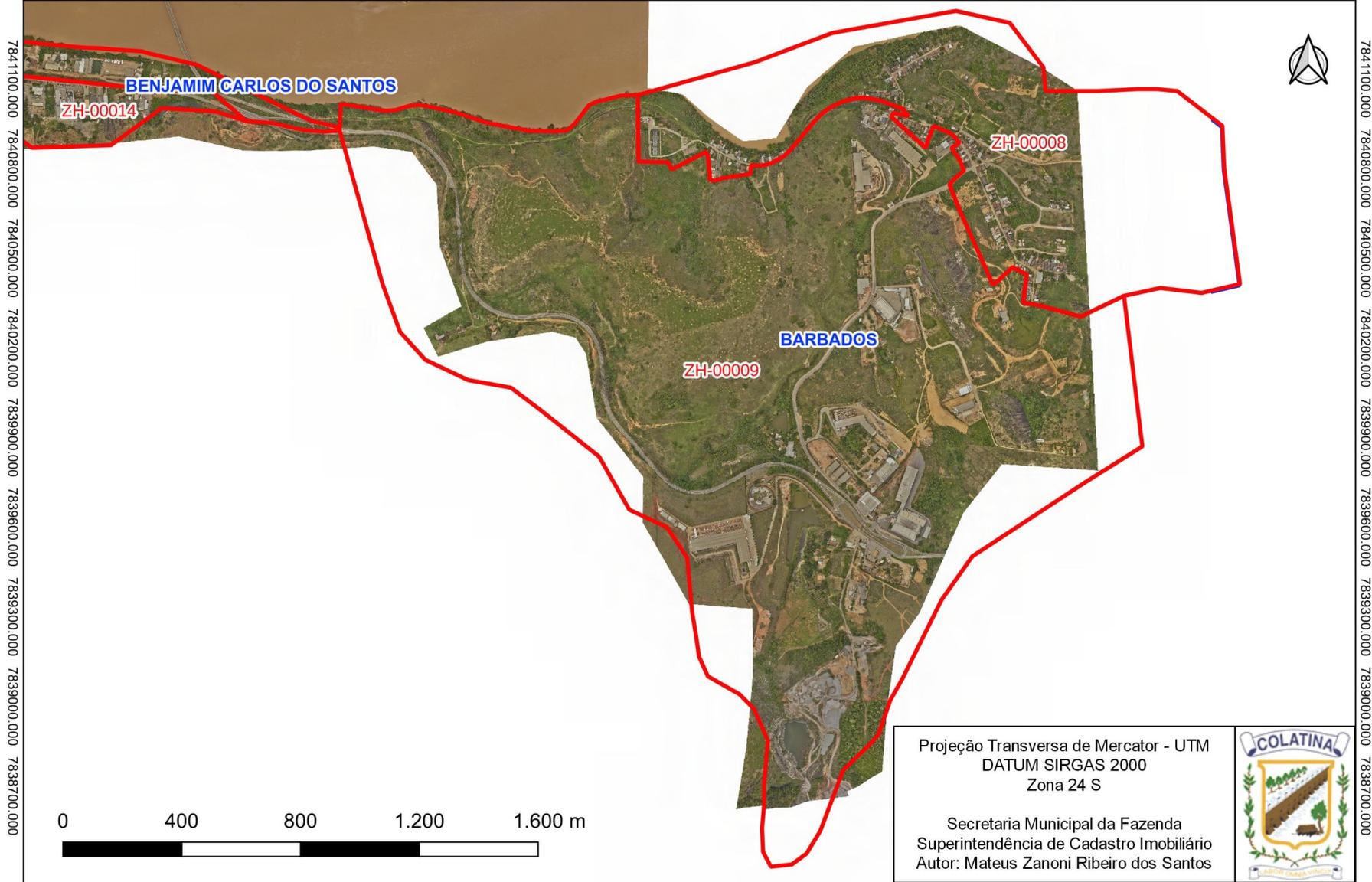
REGIÃO: BENJAMIM CARLOS DOS SANTOS (IBC)



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: BARBADOS

331500.000 331800.000 332100.000 332400.000 332700.000 333000.000 333300.000 333600.000 333900.000 334200.000 334500.000 334800.000 335100.000 335400.000 335700.000



331500.000 331800.000 332100.000 332400.000 332700.000 333000.000 333300.000 333600.000 333900.000 334200.000 334500.000 334800.000 335100.000 335400.000 335700.000



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: COLUMBIA

317600.000 318000.000 318400.000 318800.000 319200.000 319600.000 320000.000 320400.000 320800.000 321200.000 321600.000 322000.000 322400.000 322800.000

7842000.000
7841600.000
7841200.000
7840800.000
7840400.000
7840000.000
7839600.000
7839200.000
7838800.000

7842000.000
7841600.000
7841200.000
7840800.000
7840400.000
7840000.000
7839600.000
7839200.000
7838800.000



Projeção Transversa de Mercator - UTM
DATUM SIRGAS 2000
Zona 24 S

Secretaria Municipal da Fazenda
Superintendência de Cadastro Imobiliário
Autor: Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos



317600.000 318000.000 318400.000 318800.000 319200.000 319600.000 320000.000 320400.000 320800.000 321200.000 321600.000 322000.000 322400.000 322800.000



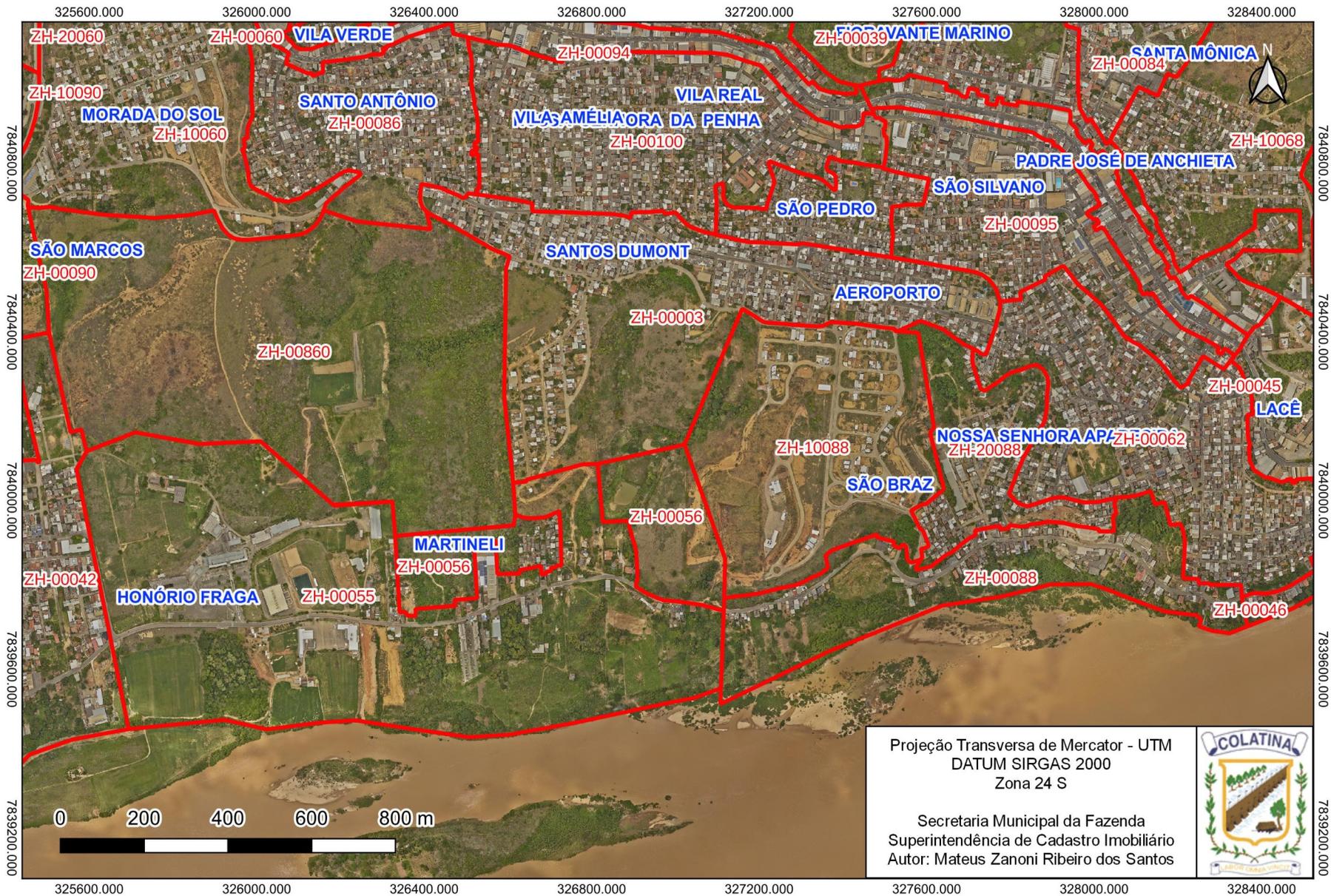
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: HONÓRIO FRAGA



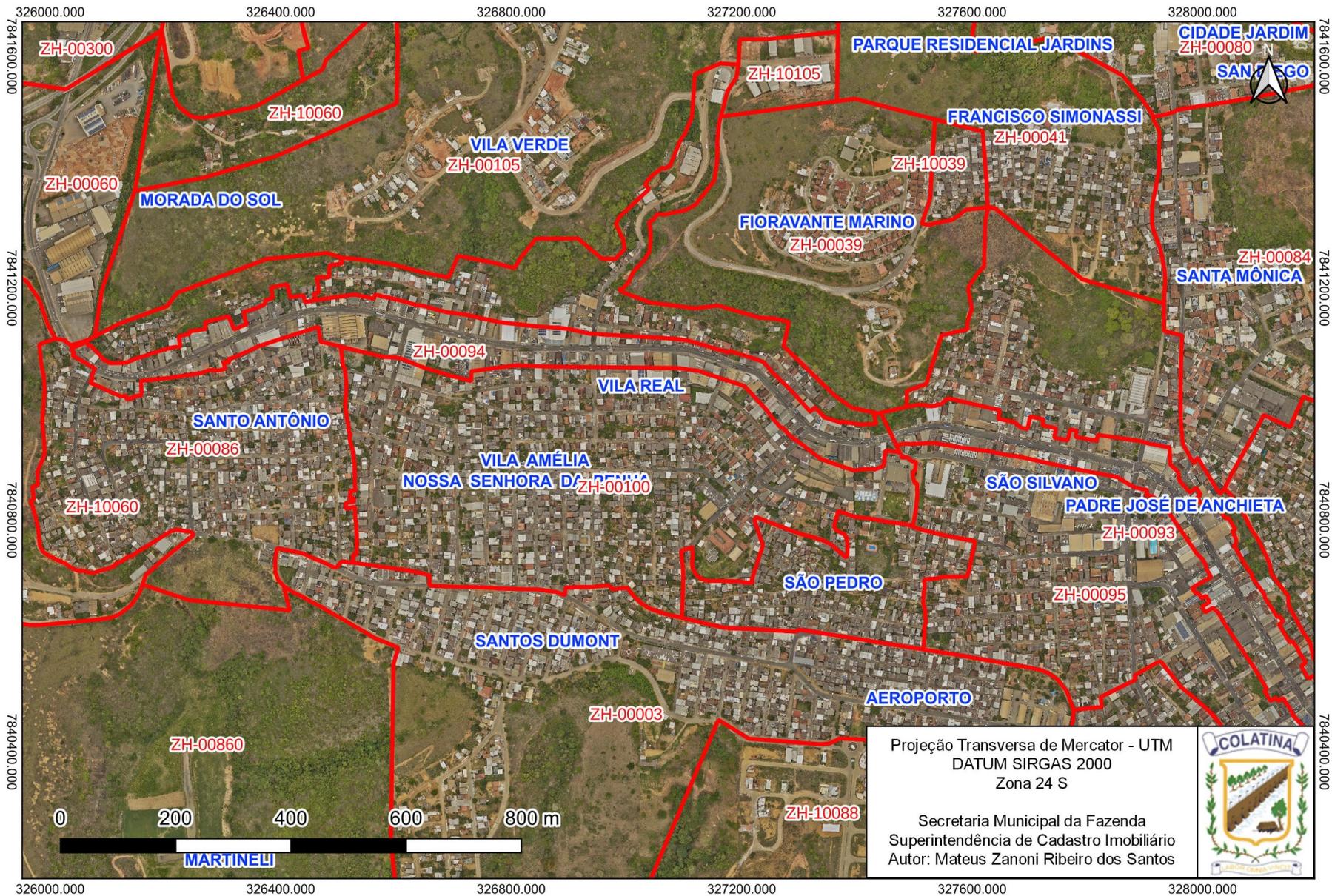
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: SÃO BRAZ



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: VILA REAL



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: SANTA MÔNICA



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: SÃO SILVANO



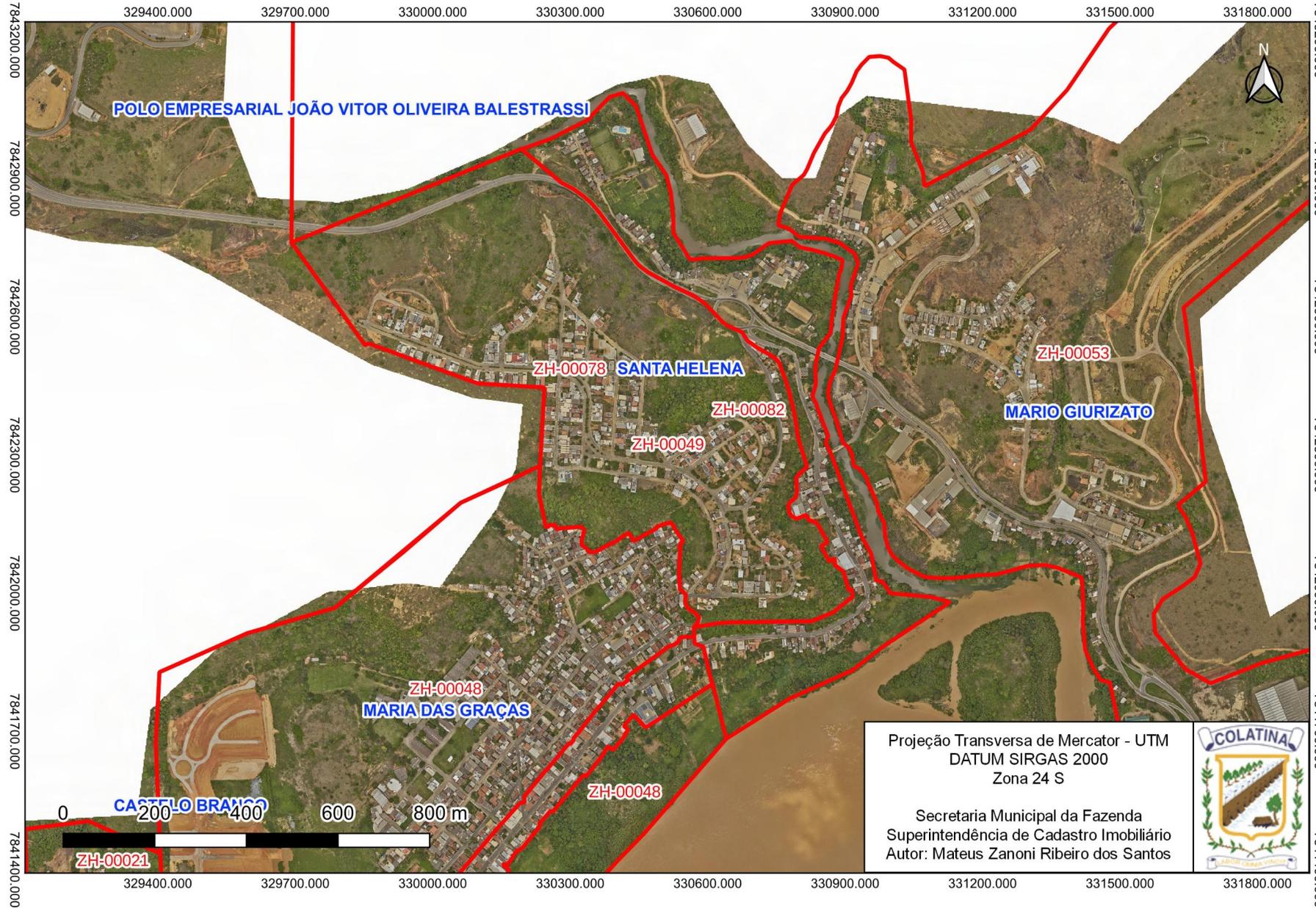
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: MARIA DAS GRAÇAS



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: SANTA HELENA



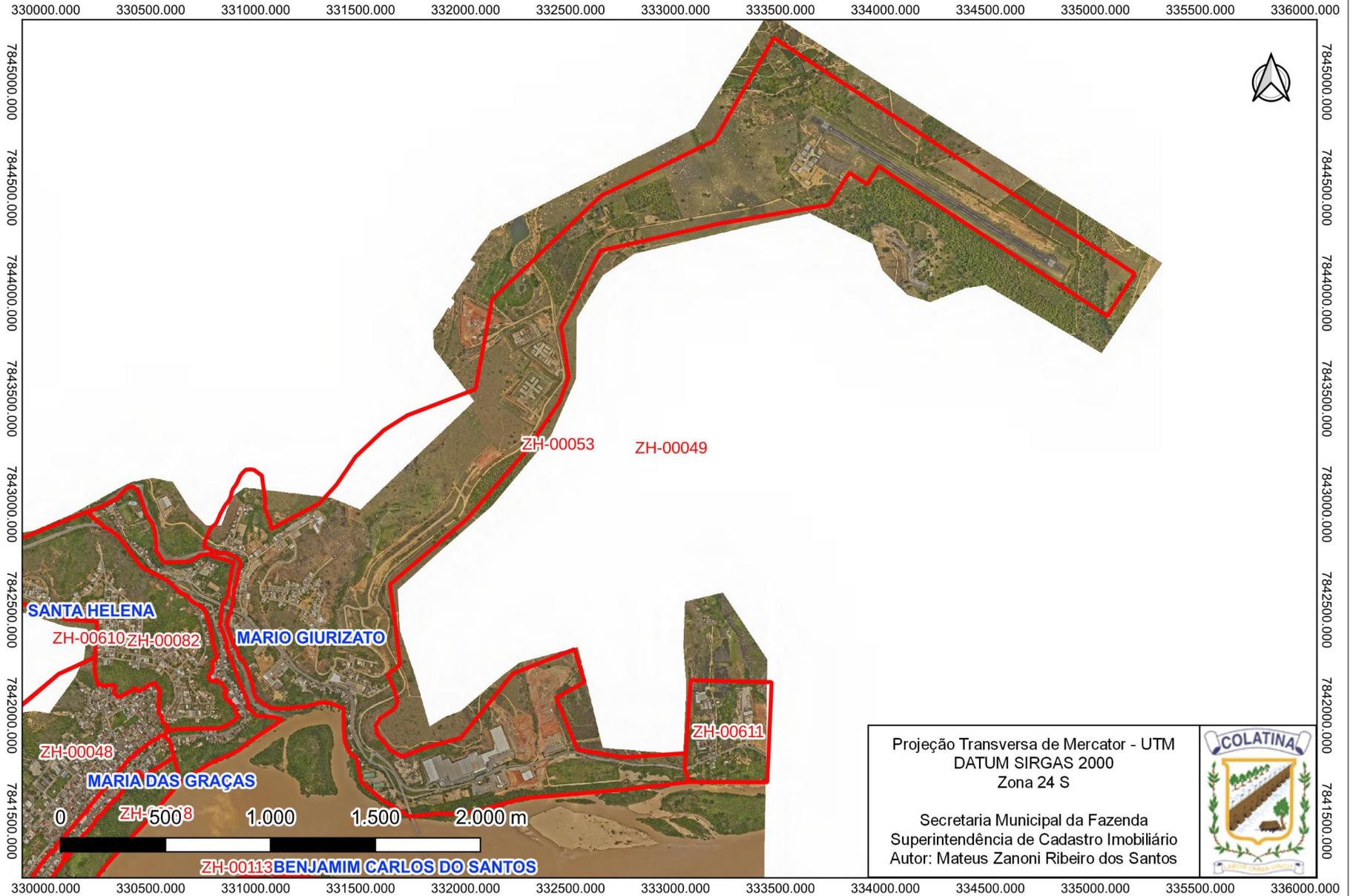
Projeção Transversa de Mercator - UTM
DATUM SIRGAS 2000
Zona 24 S

Secretaria Municipal da Fazenda
Superintendência de Cadastro Imobiliário
Autor: Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos



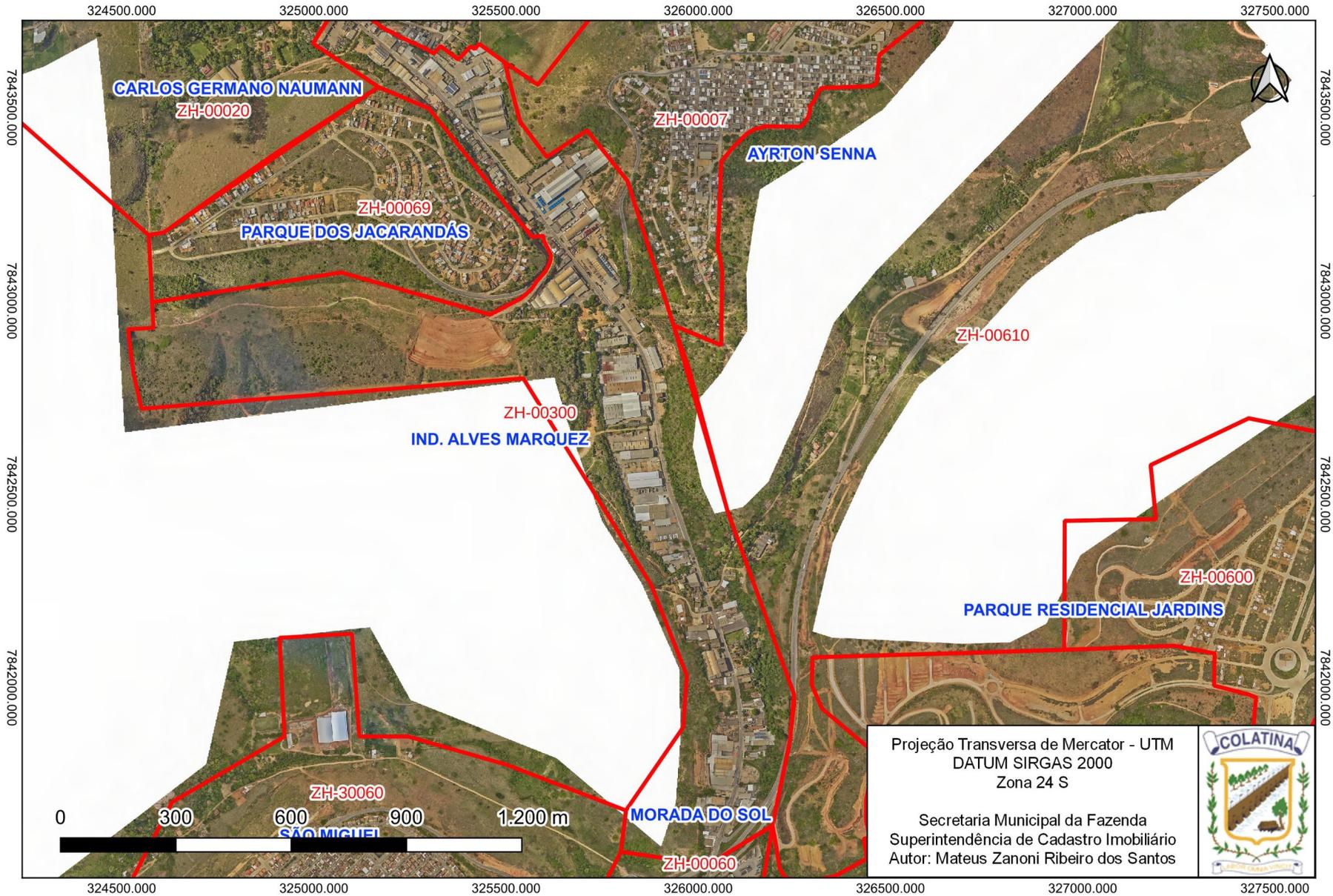
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: MÁRIO GIURIZATTO



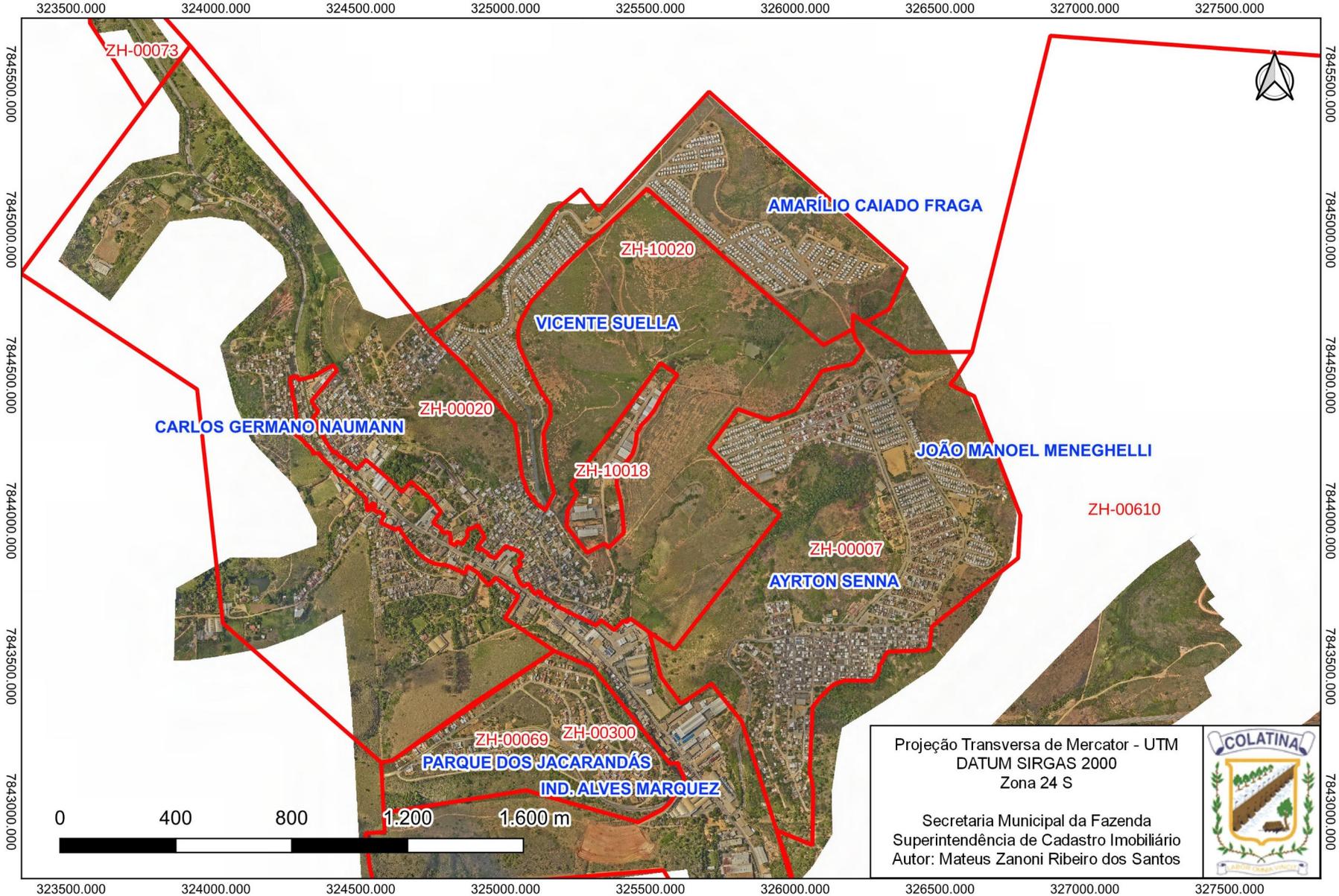
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: INDUSTRIAL ALVES MARQUEZ



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

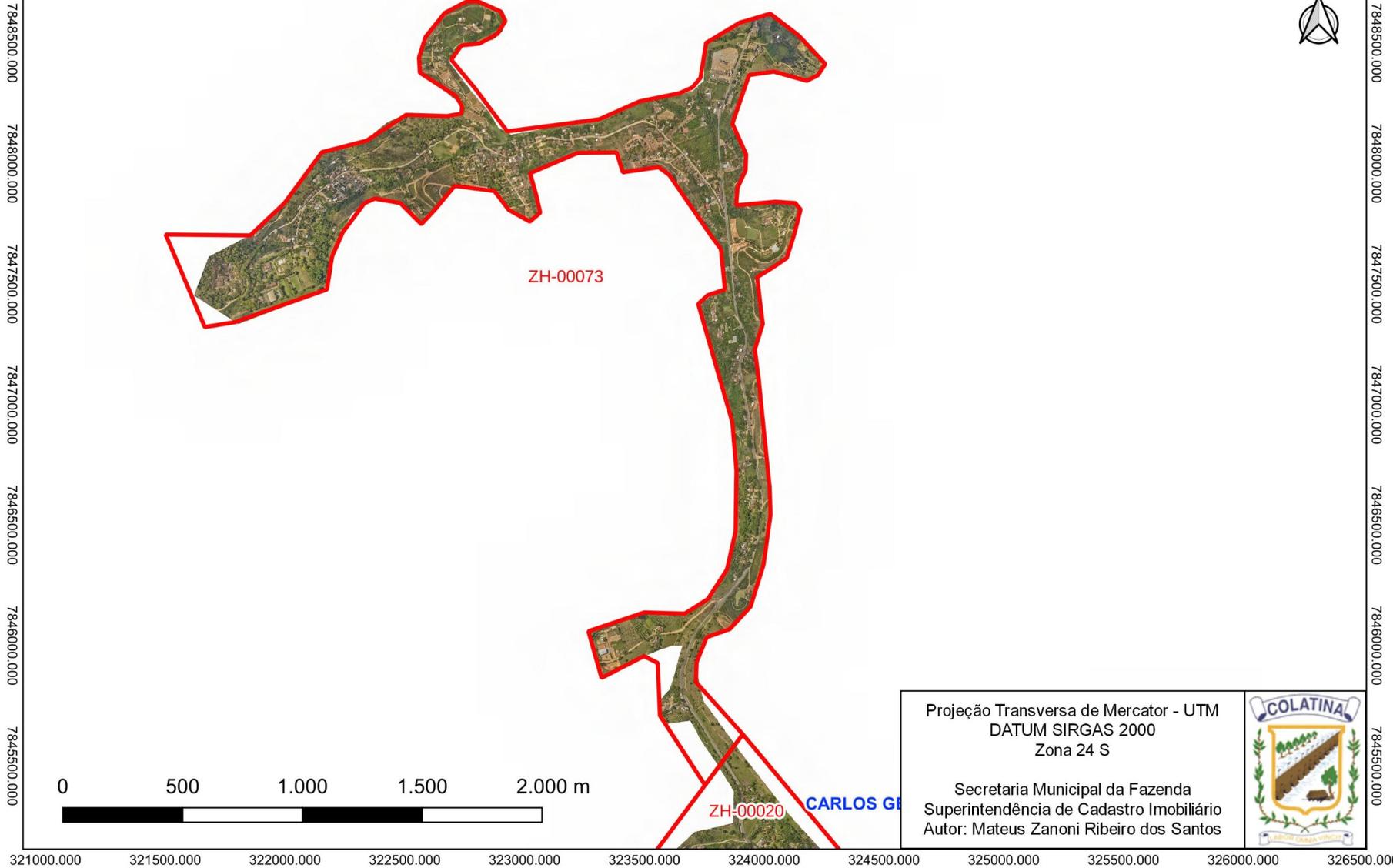
REGIÃO: CARLOS GERMANO NAUMANN



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

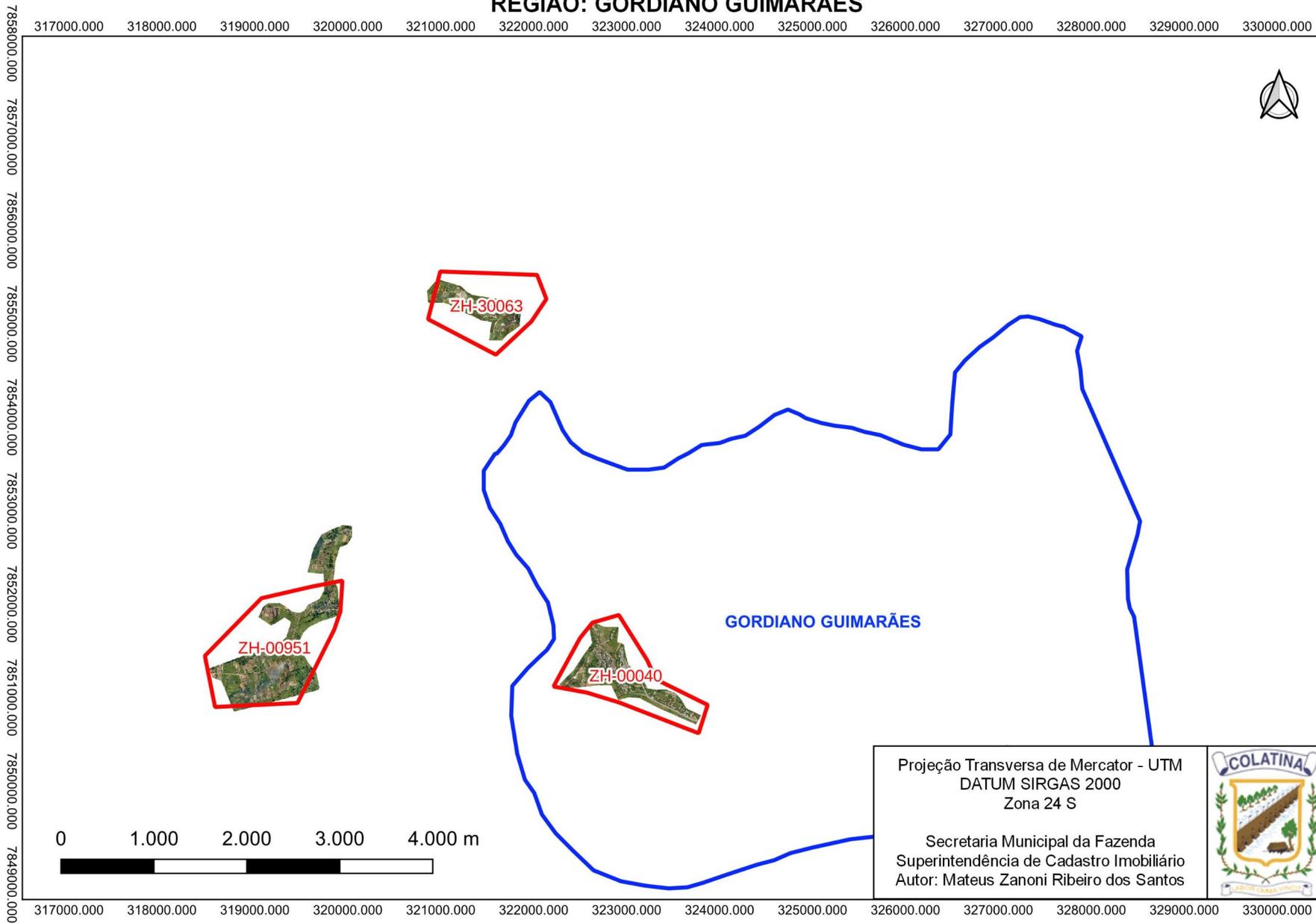
REGIÃO: 15 DE OUTUBRO

321000.000 321500.000 322000.000 322500.000 323000.000 323500.000 324000.000 324500.000 325000.000 325500.000 326000.000 326500.000



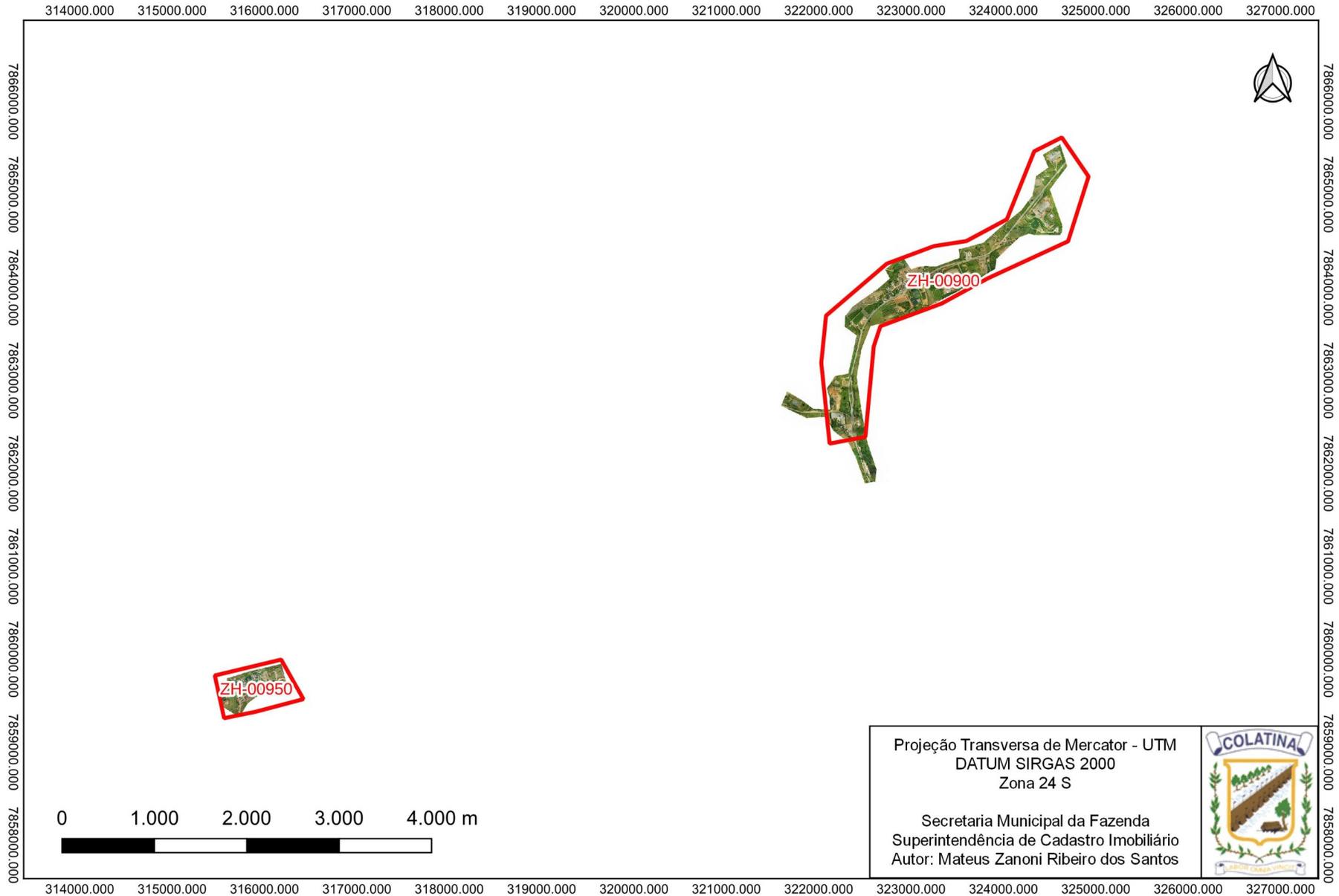
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: GORDIANO GUIMARÃES



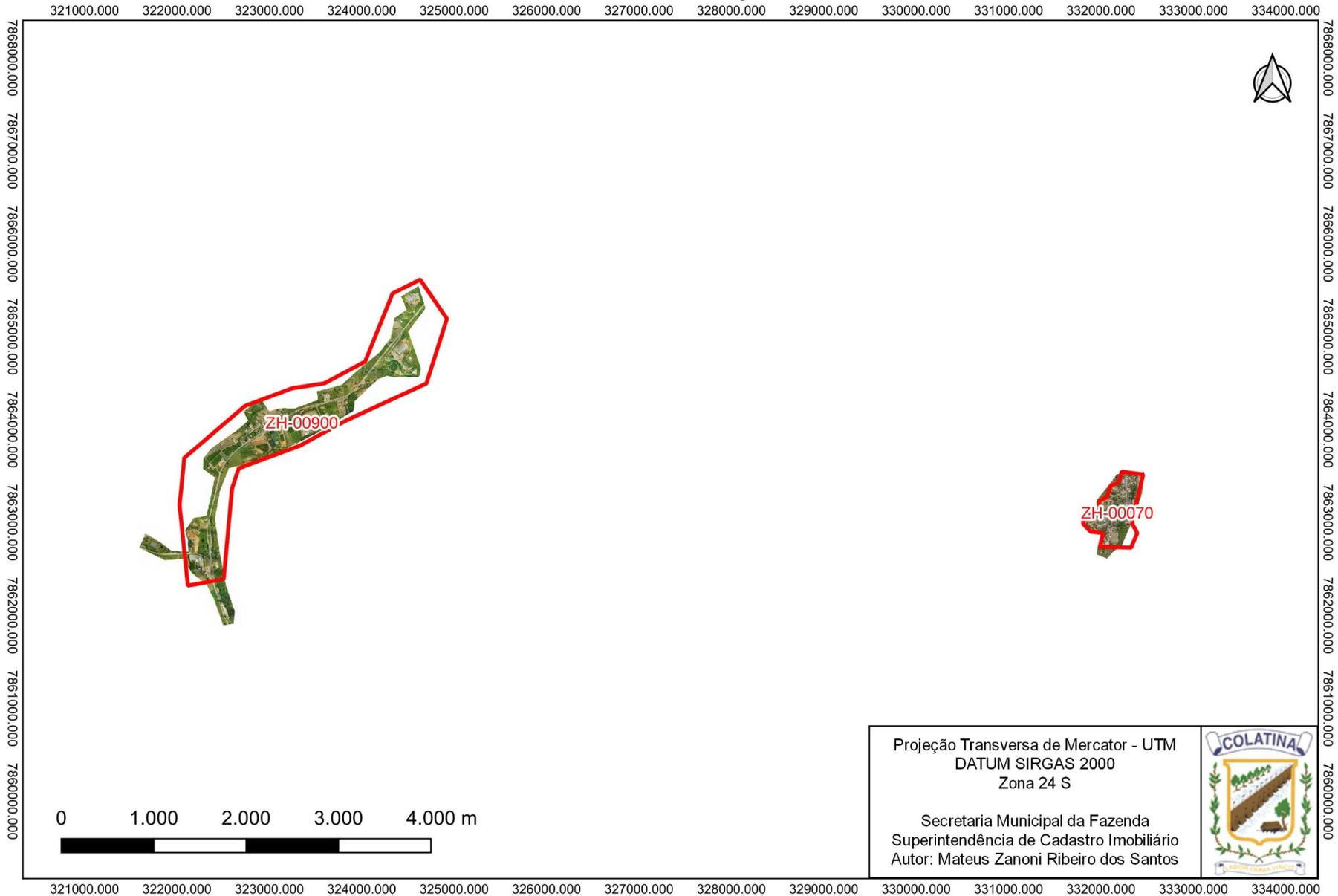
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: ÂNGELO FRECHIANI



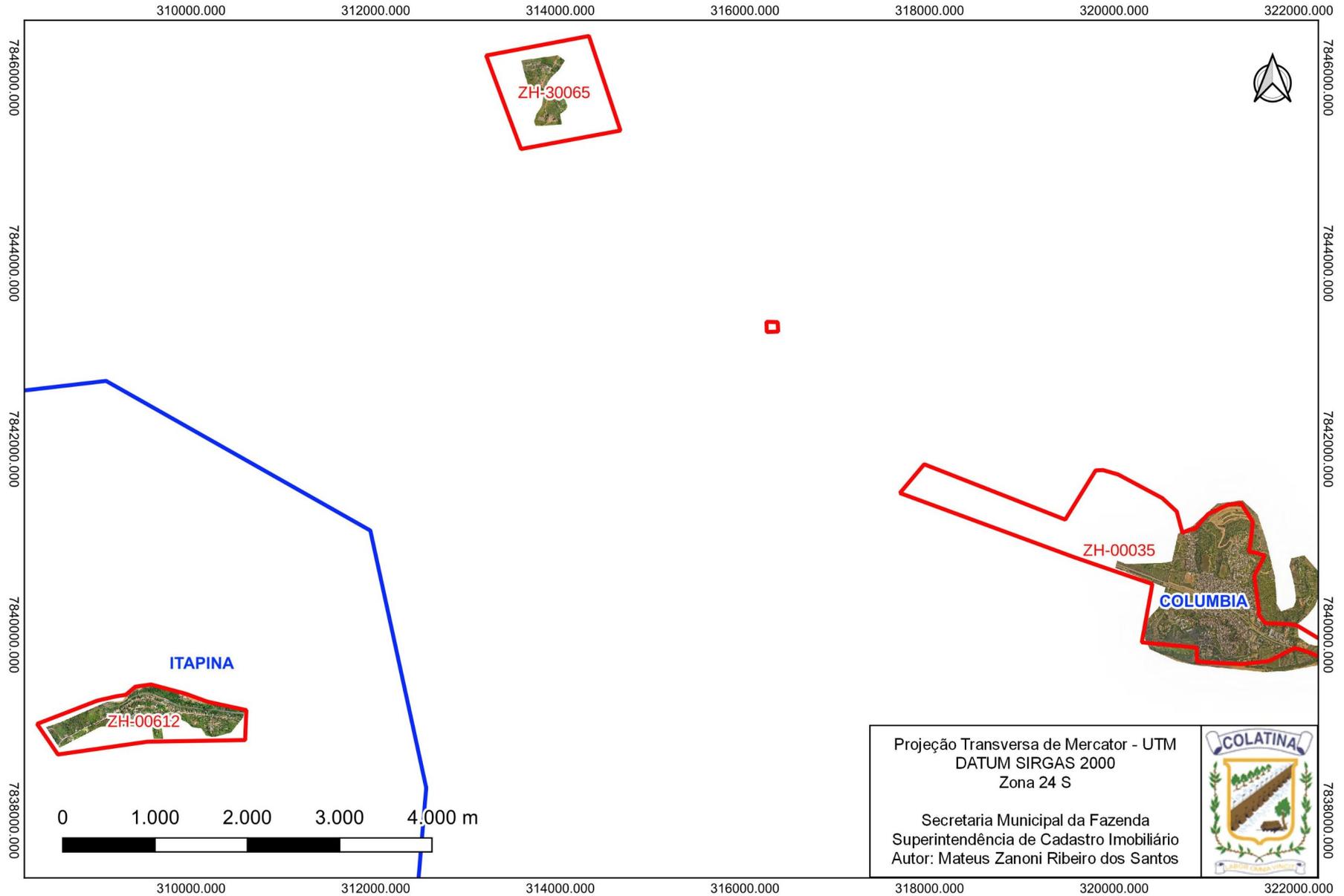
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: PAUL DE GRAÇA ARANHA



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

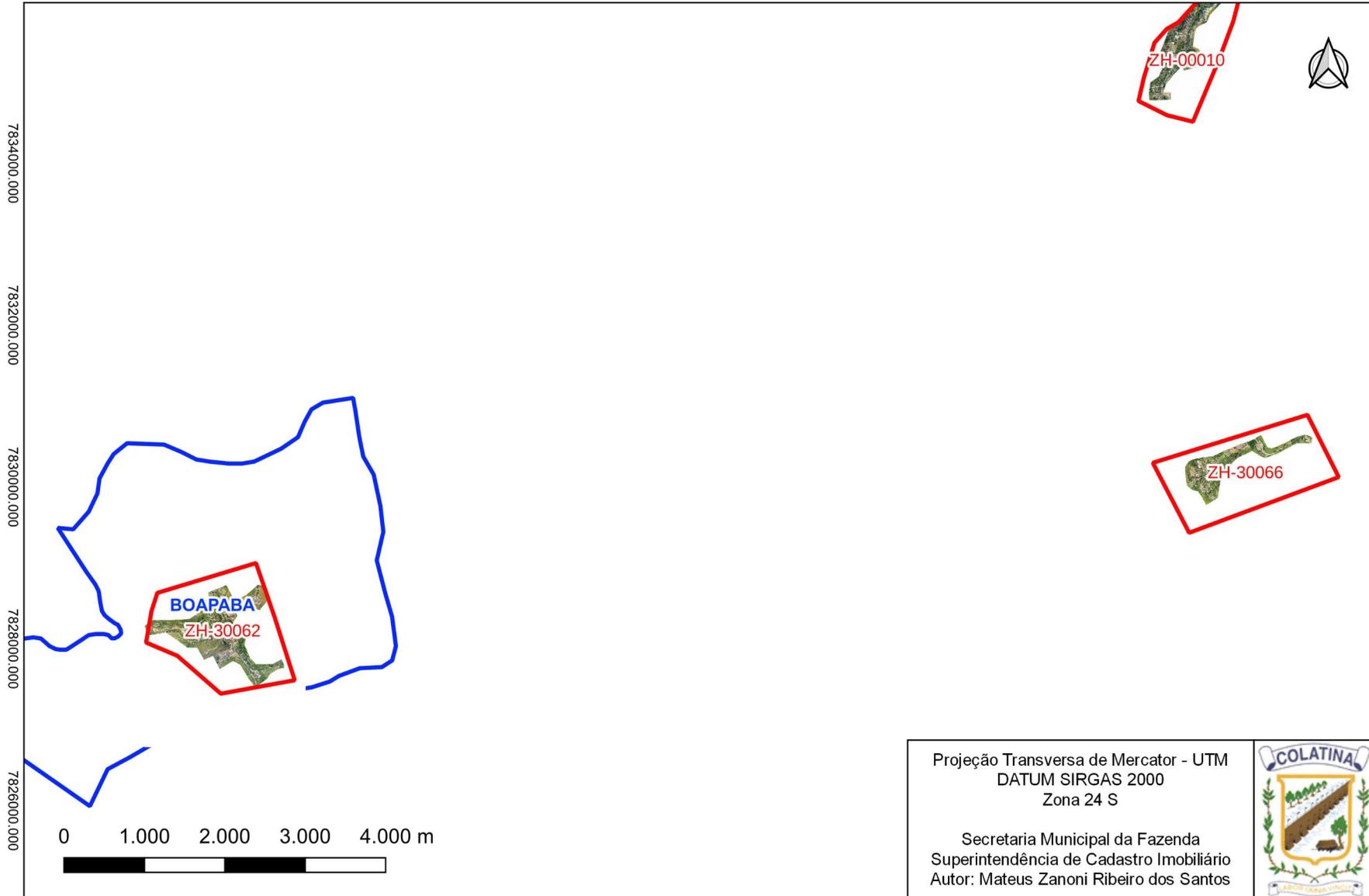
REGIÃO: ITAPINA



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: BOAPABA

328000.000 330000.000 332000.000 334000.000 336000.000 338000.000 340000.000 342000.000 344000.000



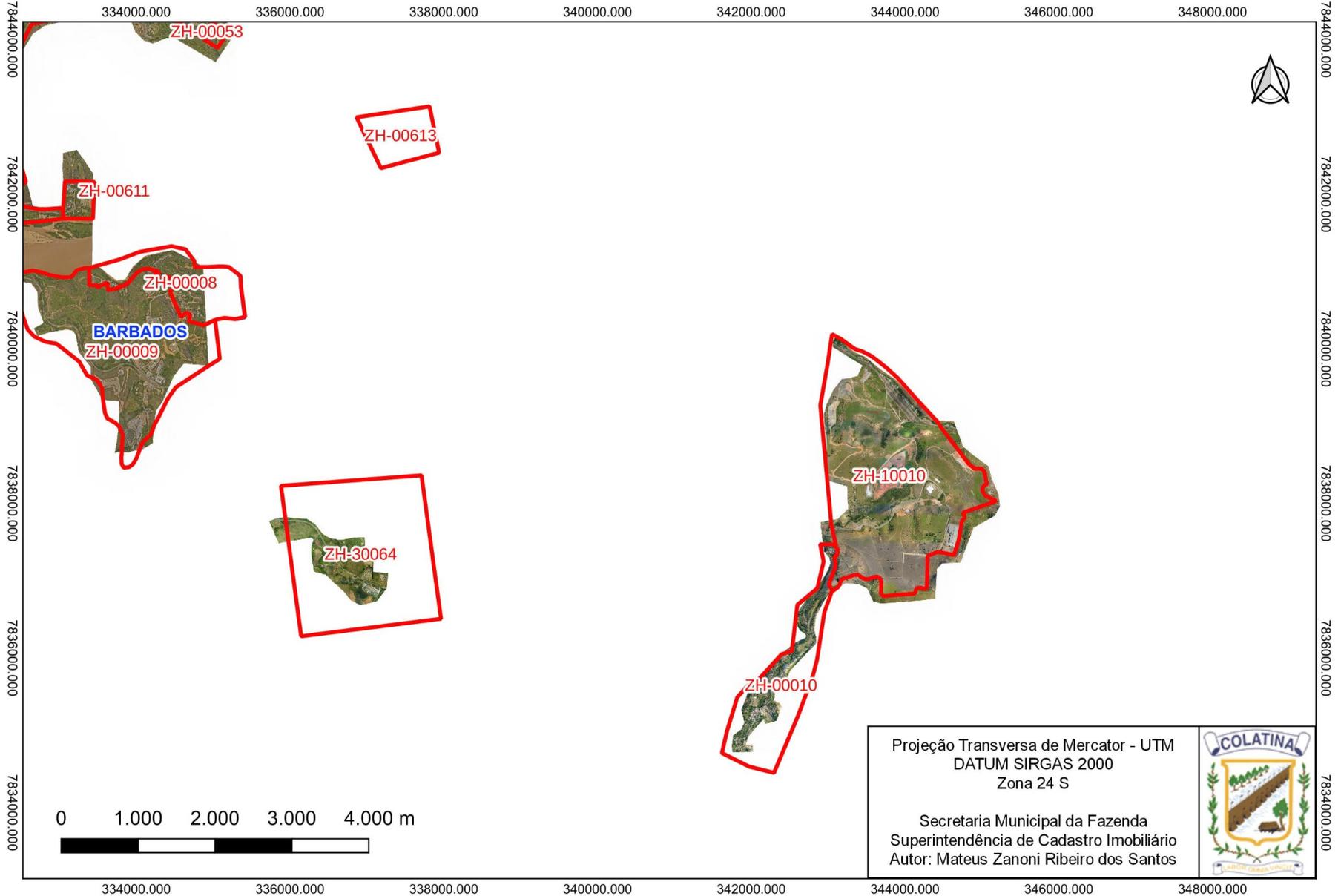
Projeção Transversa de Mercator - UTM
DATUM SIRGAS 2000
Zona 24 S

Secretaria Municipal da Fazenda
Superintendência de Cadastro Imobiliário
Autor: Mateus Zanoni Ribeiro dos Santos



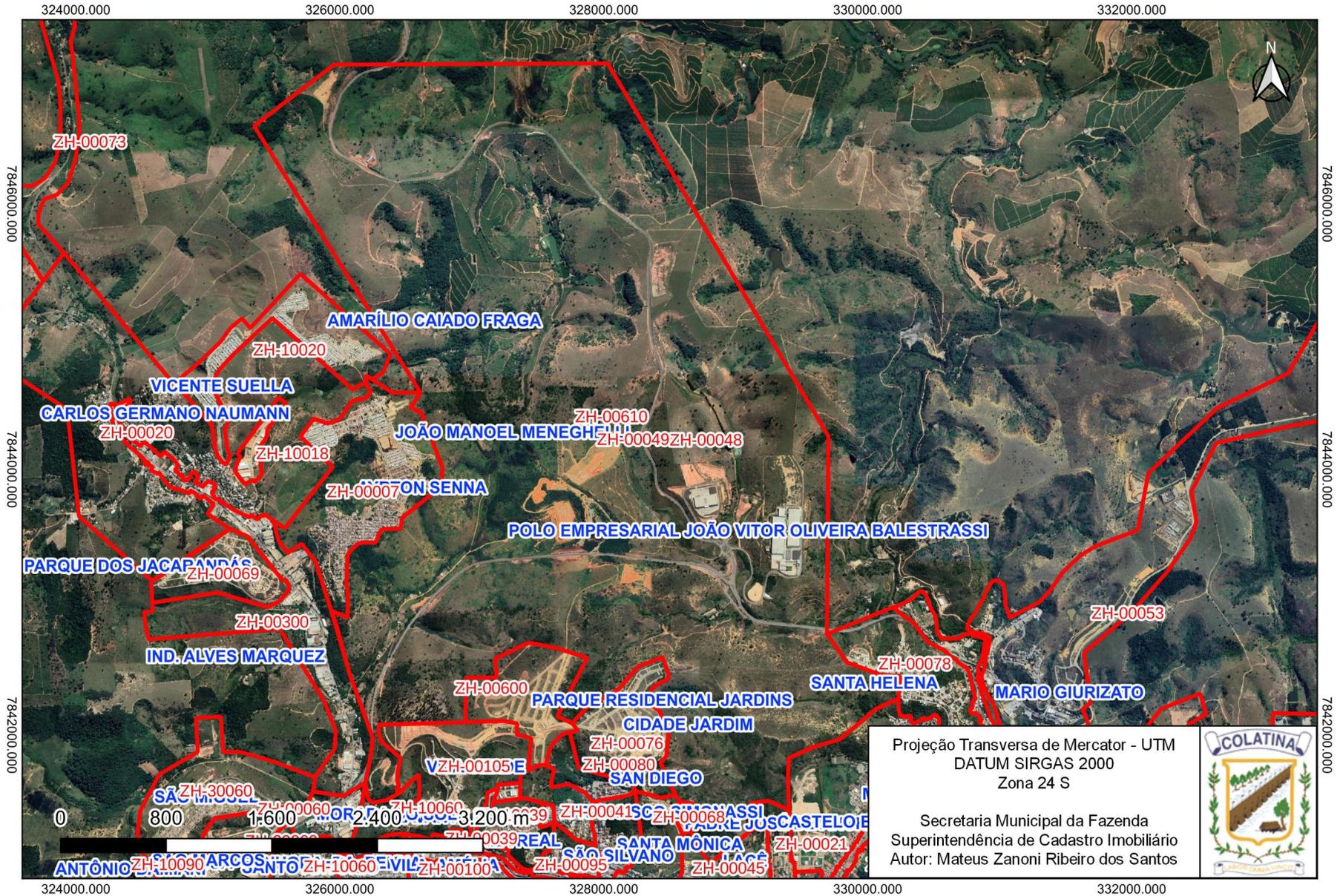
Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: BAUNILHA



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

REGIÃO: POLO EMPRESARIAL JOÃO VITOR OLIVEIRA BALESTRASSI



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 320033003500300038003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 320033003500300038003A005000

Assinado eletronicamente por **Prefeito Municipal de Colatina** em 01/12/2023 16:05

Checksum: **EF656E4464153FC9C3845F082AB57617EE51BE34BCA446E181ECD39183EB6BFD**

