



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2026

Dispõe sobre a instituição do Programa IPTU Verde, atualização da Planta Genérica de Valores, alteração do Código Tributário Municipal, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALEGRE, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Alegre aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei institui o Programa IPTU Verde, atualiza a Planta Genérica de Valores do Município de Alegre/ES, e altera a Lei Municipal nº 3.613/2020 - Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA IPTU VERDE

Art. 2º Fica instituído no âmbito do Município de Alegre o Programa IPTU Verde, destinado a incentivar práticas sustentáveis e ambientalmente responsáveis, podendo ser concedido desconto sobre o valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos imóveis que adotarem medidas de proteção ambiental, incluindo a implantação de sistema de captação e aproveitamento de águas pluviais.

Art. 3º O proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de imóvel edificado e localizado na zona urbana poderá obter benefício tributário do “Programa IPTU Verde” se atendidos, cumulativamente, pelo menos, 2 (dois) dos seguintes requisitos:

I – cuidar adequadamente das calçadas construídas regularmente, ou as construírem adotando o projeto padrão “Calçada Cidadã” do Município ou em consonância com a ABNT NBR 9050:2020, quando poderá obter 3% (três por cento) de desconto;

II – manter ou plantar pelo menos uma árvore com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) defronte a seus imóveis, observados os critérios e normas adotadas pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente, quando poderá obter 2% (dois por cento) de desconto;

III – se possuir sistema de captação e reuso de águas pluviais, quando poderá obter 3% (três por cento) de desconto.

Art. 4º O benefício decorrente do “Programa IPTU Verde” dependerá de requerimento junto ao Departamento de Tributação, anualmente ou em outra periodicidade a fixada pelo Poder Executivo, vedada a concessão de ofício.



§ 1º A análise da concessão do benefício do “Programa IPTU Verde” dependerá de vistoria e comprovação da Secretaria Executiva de Meio Ambiente e da Secretaria Executiva de Obras e Serviços Urbanos, caso a caso.

§ 2º Para fins de concessão do desconto previsto no Programa IPTU Verde, somente será considerada válida a implantação de sistema fixo e permanente de captação e aproveitamento de águas pluviais, integrado à edificação, composto por dispositivos de coleta, condução, armazenamento e destinação da água captada, vedada a caracterização por meio de recipientes móveis, improvisados ou de uso eventual.

Art. 5º O benefício do desconto do Programa IPTU Verde não gera direito adquirido e poderá ser revisto a qualquer tempo, inclusive anulado de ofício sempre que se apurar que o contribuinte não mais satisfaça as condições anteriores à sua concessão.

CAPÍTULO III

DAS ALTERAÇÕES NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Seção I

Da Planta Genérica de Valores

Art. 6º A Planta Genérica de Valores da Lei Municipal nº 3.613/2020 – Código Tributário Municipal (CTM), passa a vigorar da forma a seguir:

§ 1º O Anexo XII do CTM tem nova redação conforme o Anexo I, Tabela I, desta Lei.

§ 2º O Anexo I (e suas tabelas) do CTM, passam a vigorar conforme o Anexo II desta Lei.

§ 3º O Anexo II desta Lei compreende fórmulas dos valores venais dos imóveis, terrenos e edificações, bem como as Tabelas II, III, IV e V, fazendo parte integrante desta Lei.

Seção II

Das Demais Alterações Tributárias

Art. 7º O art. 77 da Lei Municipal nº 3.613/2020, Código Tributário Municipal, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 77.

§ 1º Será concedido ao proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de imóvel edificado e localizado na zona urbana, após tramitação de requerimento apresentado pelo interessado junto ao setor de protocolo e direcionado à Secretaria de Finanças e Planejamento, desconto de:

I - 20% (dez por cento), em caso de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano em cota única, até a data de seu vencimento:



II - 50% (cinquenta por cento), desde que o sujeito passivo tributário atenda, cumulativamente, na data do requerimento, aos seguintes requisitos:

- a) possuir apenas um único imóvel junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, a ser certificado pela Secretaria Executiva de Finanças e Planejamento;
- b) seja integrante de família identificada no CadÚnico, com cadastro atualizado há pelo menos 6 (seis) meses, a contar da data do requerimento de desconto tributário, a ser certificado pelo setor municipal responsável pelo CadÚnico;
- c) seja integrante de núcleo familiar inscrito no Programa Bolsa Família, instituído pela Lei Federal nº 14.601, de 19 de junho de 2023, ou outro ato legislativo que o substitua, a ser certificado pelo setor municipal responsável pelo CadÚnico;
- d) seja integrante de núcleo familiar classificado em situação de pobreza, caracterizada pela renda familiar per capita mensal de até R\$ 218,00 (duzentos e dezoito reais), nos termos do art. 19 do Decreto Federal nº 12.064, de 17 de junho de 2024, ou outro ato regulamentar que o substitua, a ser certificado pelo setor municipal responsável pelo CadÚnico;
- e) apresentação de Laudo Social que demonstre a situação de vulnerabilidade social e econômica, elaborado e emitido por assistente social lotada na Secretaria Executiva de Assistência Social e Direitos Humanos.

§ 2º O Chefe do Poder Executivo Municipal indicará a data da cobrança do referido imposto, e poderá propiciar o pagamento em parcelas bem como desconto para pagamento em cota única, a ser definido por meio de Decreto Municipal, desde que o valor da parcela não seja inferior a 0,5 URFMA. (NR)

Art. 8º O art. 78 da Lei Municipal nº 3.613/2020, Código Tributário Municipal, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 78.
.....

VIII – O imóvel de 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, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome da imunodeficiência adquirida (Aids), hepatopatia grave, fibrose cística (mucoviscidose), ataxia (telangiectasia, episódica, espinocerebelar, Friedreich e cerebelar idiopática de início tardio) sendo doenças raras, com base na conclusão da medicina especializada, além do laudo médico com indicação de CID atestando a doença, devendo a isenção incidir somente sobre o imóvel no município que seja utilizado como sua residência e de sua família; (NR)



IX - O imóvel do beneficiário do Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social - BPC (Amparo Social ao Idoso e à pessoa com deficiência), desde que possua um único imóvel e resida no mesmo.

Art. 9º O art. 243 da Lei Municipal nº 3.613/2020 – Código Tributário Municipal, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 243

VI – à situação decorrente de eventos naturais adversos, tais como chuvas intensas, inundações, enxurradas, deslizamentos de terra ou outros desastres naturais reconhecidos pelo Município.

§ 1º A concessão da remissão de IPTU, total ou parcial, aos imóveis interditados ou atingidos por alguma das situações descritas no inciso VI deste artigo, será concedida mediante:

I – laudo técnico emitido por órgão ou comissão municipal competente, que ateste a interdição, a inabitabilidade ou os danos estruturais relevantes no imóvel;

II – reconhecimento formal da situação de emergência ou de desastre, quando couber, por ato do Poder Executivo Municipal;

§ 2º A hipótese de remissão definida no inciso VI deste artigo abrangerá o exercício financeiro em que ocorreu o evento danoso, podendo ser prorrogada para exercícios subsequentes, enquanto persistirem as condições que impeçam a utilização plena do imóvel, devidamente comprovadas por novo laudo técnico.

§ 3º A concessão referida neste artigo não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições ou não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos necessários à sua obtenção, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis nos casos de dolo ou simulação do beneficiário. (NR)

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Fica autorizada a utilização de escalonamento dos percentuais de aplicação do valor venal final conforme Tabela V do Anexo II.

Art. 11. Esta Lei Complementar entraRÁ em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alegre/ES, 27 de março de 2026.


NEMROD EMERICK – NIRRÔ
Prefeito Municipal de Alegre



ANEXO I

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Legenda: (Distrito: Código)									
Sede: 01 Rive: 02 Celina: 03 Anutiba: 04 Santa Angélica: 05 Araraí: 06 Café: 07 Roseira: 08 São João do Norte: 09 Placa: 10 Assentamento Floresta: 11									
TABELA I - PARÂMETROS									
Distrito	Zona	Quadras Conforme identificação no BCI Boletim de Cadastro Imobiliário					Fator de Localização	(URFMA)	
01	02	013	014	017	022	023	840	9,79	
		024	025	026	028	029			
		004	005	006	007	008	770	7,83	
		009	010	011	015	016			
	019	020	021	027	030				
	031	032	033						
	01		049	114				700	5,87
			020	022	025	026	027		
			028	040	071	103	105		
			106	107	108	109	170		
			215	216	217	218	219		
			236	237	238				
		02	001	002	003	012	018		
		06	001	002	003	004	005		
	08	001	002						
	16	001	004	005					
	01		031	035	036	037	038	630	4,57
			039	116	117	198	199		
			007	008	009	010	011	560	3,91
			015	052	066	067	069		
		070	071	075	081	145			
		001	003	065	077				
	08		004	005	006	007	008		
			009	010	011	012	013		
			014	015	016	017			
	16		006	008					
	01		074	083	084	086	087	490	3,26
			088	090	108	125	143		
			145	171	172	176	191		
			175	177	179	082	085		
			089	100	144				
			023	024	054	056	057	420	2,61
			058	059	060	061	062		
			063	064	068	091	092		
			093	095	109	112	118		
			119	120	126	127	128		
			129	130	131	134	147		
			148	149	150	151	152		
			153	154	156	157	159		
			160	151	162	163	164		
			166	167	184	185	189		
			194	195	204	205	206		
			207	208	210	211	212		
			223	230	232	233	234		
			235	110	111	132	133		
			193	229	196	225	053		
			055	094	124	132	138		
			155	158	165	168	169		
			188	201	202	203	209		
			213	214	226	227	228		
			222	224	146	178	231		



		03	001 006	002	003	004	005			
		05	001 006 011	002 007 012	003 008 013	004 009 014	005 010 015			
		11	001	002						
	02	01	001 006 011 016 021 026 031 036 042 047 052 057 062	002 007 012 017 022 027 032 037 043 048 053 058 063	003 008 013 018 023 028 033 039 044 049 054 059 060	004 009 014 019 024 029 034 040 045 050 055 060	005 010 015 020 025 030 035 041 046 051 056 061	350	1,96	
	03	01	001 006 011 018 024 034 040 046	002 007 012 020 026 035 041 047	003 008 013 021 027 036 042 048	004 009 015 022 028 038 044 050	005 010 016 023 029 039 045 051			
	04	01	001 006 011 016 021 026 031 036 041	002 007 012 017 022 027 032 037	003 008 013 018 023 028 033 038	004 009 014 019 024 029 034 039	005 010 015 020 025 030 035 040			
	05	01	001 006	002 007	003 008	004 009	005			
	06	01	001 006	002	003	004	005			
	07	01	001 006 011 016 021 026	002 007 012 017 022 027	003 008 013 018 023 029	004 009 014 019 024 030	005 010 015 020 025 032			
	08	01	001 006	002 007	003 008	004	005			
	09	01	001	002	003	004				
	10	01	001	002	004	005				
	11	01	001 006	002 007	003 008	004	005	300	1,63	

ANEXO II

1. O Valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{vi} = V_t + V_e$$

Onde:

V_{vi} : Valor venal do Imóvel;

V_t : Valor do terreno;

V_e : Valor da Edificação.

2. O Valor Venal do Terreno (V_t) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$V_t = A_t * V_{m^2t} * S * P * T$$

Onde:

A_t : Área do terreno;

V_{m^2t} : Valor do metro quadrado do terreno (Tabela I);

S : Coeficiente de Situação (Tabela II);

P : Coeficiente de Pedologia (Tabela II);

T : Coeficiente de Topografia (Tabela II).

I – O valor do metro quadrado do terreno (V_{m^2t}) corresponde aos valores descritos na Tabela I.

II – O coeficiente corretivo de situação (S), parte integrante da fórmula mencionada, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação. O coeficiente corretivo de situação, será obtido através da Tabela II.

III – O coeficiente corretivo de pedologia (P), parte integrante da fórmula mencionada, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo, e será obtido através da Tabela II.

IV – Coeficiente corretivo de topografia (T), parte integrante da fórmula mencionada, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo, e será obtido através da Tabela II.

V – Quando um mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal do terreno pela seguinte fórmula:

$$\text{Fração Ideal} = \frac{\text{Área do Terreno} * \text{Área da Unidade}}{\text{Área total da Edificação}}$$

3. O Valor Venal da Edificação (V_e) será obtido aplicando a seguinte fórmula:

$$V_e = A_e * V_{m^2E} * \frac{Cat}{100} * C * St$$

Onde:

A_e : Área da Edificação;

V_{m^2E} : Valor do metro quadrado construído do tipo de edificação (Tabela III);

Cat : Coeficiente corretivo da Categoria (Tabela IV);



C: Coeficiente de Conservação (Tabela IV);

St: Coeficiente de subtipo de edificação (Tabela IV)."

I – O valor do metro quadrado da edificação (Vm^2E) para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, telheiro, galpão, indústria, loja ou especial (entende-se por especial as edificações que utilizarem material de primeira classe tanto na fachada quanto no interior delas, exemplificando: granito, telha de ardósia, pastilhas e outros), tomando por base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação.

II – O valor máximo referido na alínea anterior será corrigido de acordo com as características de cada tipo de edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo, para a sua correta aplicação no cálculo do valor da edificação.

III – O valor do metro quadrado do tipo de edificação (Vm^2E), será obtido através da Tabela III.

IV – Coeficiente corretivo de conservação representado pela letra "C" é parte integrante da fórmula mencionada, consiste em um grau atribuído a edificação, conforme estado de conservação, e será obtido através da Tabela IV.

V – A categoria da edificação será determinada pela soma de pontos das informações da edificação e equivale a um percentual do valor máximo de metros quadrados de edificação, obtida através da Tabela IV.

TABELA II
FATORES CORRETIVOS DO TERRENO

Coeficientes	
Situação do Terreno	Coeficiente "S"
Uma Frente	Fator Profundidade
Esquina / Duas Frentes	1,10
Encravado / Vila	0,80

Fator profundidade: Testada do Terreno / Área do Terreno

Fator profundidade	Coeficiente "S"
Até 0,02	0,50
De 0,03 até 0,10	0,60
De 0,11 até 0,30	0,90
De 0,31 até 3,50	1,00
De 3,51 até 9,99	0,80
Acima de 10,00	0,60

Pedologia	Coeficiente "P"
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Normal	1,00
Rochoso	0,80
Arenoso	0,90
Combinação dos Demais	0,80



Topografia	Coeficiente "T"
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,70
Topografia Irregular	0,80

TABELA III
VALORES DO METRO QUADRADO DAS EDIFICAÇÕES

Parâmetros de Edificação	
Tipo de Edificação	URFMA
Casa / Sobrado	16,02
Apartamento	14,99
Telheiro	2,10
Galpão	9,38
Indústria	4,14
Loja	13,09
Especial	10,05

TABELA IV
FATORES CORRETIVOS DA EDIFICAÇÃO

Conservação	Fator Corretivo
Novo / ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

Gabarito para avaliação da categoria por subtipo de edificação

Caracterização	Posição	Situação Construção	Fachada	Coeficiente
Casa/Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
Casa/Sobrado	Isolada	Frente	Recuada	1,00
Casa/Sobrado	Isolada	Fundos	Qualquer	0,80
Casa/Sobrado	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
Casa/Sobrado	Geminada	Frente	Recuada	0,80
Casa/Sobrado	Geminada	Fundos	Qualquer	0,60
Casa/Sobrado	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
Casa/Sobrado	Superposta	Frente	Recuada	0,90
Casa/Sobrado	Superposta	Fundos	Qualquer	0,70
Casa/Sobrado	Conjugada	Frente	Alinhada	0,80
Casa/Sobrado	Conjugada	Frente	Recuada	0,90
Casa/Sobrado	Conjugada	Fundos	Qualquer	0,70
Apartamento	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
Apartamento	Qualquer	Frente	Recuada	1,00
Apartamento	Qualquer	Fundos	Qualquer	0,90
Loja	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
Loja	Qualquer	Frente	Recuada	1,00



Loja	Qualquer	Fundos	Qualquer	1,00
Telheiro	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Galpão	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Indústria	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Especial	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00



Gabarito para avaliação da categoria por tipo de edificação							
	Casa Sobrado	Apartamento	Telheiro	Galpão	Indústria	Loja	Especial
Corresp.	I	II	III	IV	V	VI	VII
Revestimento Externo							
Sem Revestimento	00	00	00	00	00	00	00
Emboço/Reboco	05	05	00	00	08	20	16
Óleo	19	16	00	15	11	23	18
Caiação	05	05	00	12	10	21	20
Madeira	21	19	00	19	12	26	22
Cerâmica	21	19	00	19	13	27	23
Especial	27	24	00	20	14	28	26
Pisos							
Terra batida	00	00	00	00	00	00	00
Cimento	03	03	10	14	12	20	10
Cerâmica/Mosaico	08	09	02	18	16	25	20
Tábuas	04	07	15	16	14	25	19
Taco	08	09	20	18	15	25	20
Material Plástico	18	18	27	19	16	26	20
Especial	19	19	29	20	17	27	21
Forro							
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00
Madeira	02	03	02	04	04	02	03
Estuque	03	03	03	04	03	02	03
Laje	03	04	03	05	05	03	03
Chapas	03	04	03	05	03	03	03
Cobertura							
Palha/Zinco/Cavaco	01	00	04	03	00	00	00
Fibrocimento	05	02	20	11	10	03	03
Telha	03	02	15	09	08	03	03
Laje	07	03	28	13	11	04	03
Especial	09	04	35	16	12	04	03
Instalação Sanitária							
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00
Externa	02	02	01	01	01	01	01
Interna Simples	03	03	01	01	01	01	01
Interna Completa	04	04	02	02	01	02	02
Mais de uma interna	05	05	02	02	02	02	02
Estrutura							
Concreto	23	28	12	30	36	24	26
Alvenaria	10	15	08	20	30	20	22
Madeira	03	18	04	10	20	10	10
Metálica	25	30	12	30	42	26	28
Instalação Elétrica							
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00
Aparente	06	07	09	03	06	07	15
Embutida	12	14	19	04	08	10	17

TABELA V	
APLICAÇÃO DO ESCALONAMENTO	
Evolução escalonamento – Valor Venal	
Ano	Percentual Escalonamento
2026	92,00%
2027	96,00%
2028	99,00%
2029	100,00%



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2026

Excelentíssimos Senhores Membros da Câmara Municipal,

Submetemos à elevada apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a instituição do Programa IPTU Verde, a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) e a alteração do Código Tributário Municipal (Lei nº 3.613/2020).

1. Defasagem e Necessidade Legal de Atualização A Planta Genérica de Valores vigente no município foi elaborada há 06 (seis) anos, tendo recebido apenas atualizações anuais por índices de correção monetária. Tal estagnação ignora variáveis críticas como a valorização de bairros e melhoramentos públicos, gerando uma arrecadação que não reflete a realidade do mercado imobiliário e causa injustiças tributárias. Além disso, a Portaria Federal n.º 511/2009 recomenda que o ciclo de avaliação imobiliária não ultrapasse o período de 04 (quatro) anos, tornando a presente revisão um imperativo legal e administrativo.

2. Rigor Técnico e Metodologia Científica O trabalho de revisão foi conduzido de forma imparcial e técnica, fundamentando-se nas normas da ABNT NBR 14.653-2:2011. Para a apuração fidedigna do valor venal, utilizou-se o método comparativo direto de mercado para os terrenos e o método evolutivo para as edificações, este último considerando o CUB (Custo Unitário Básico) e fatores de depreciação conforme a idade do imóvel. Uma inovação fundamental é a substituição da análise individual por logradouro por um modelo de regionalização por zonas homogêneas de valor, o que garante maior coerência técnica, simplifica a gestão tributária e reduz distorções pontuais

3. Justiça Social e Amparo aos Vulneráveis Buscando a justiça fiscal, o projeto amplia as políticas de isenção e redução do IPTU. Serão beneficiados contribuintes considerados hipossuficientes inscritos no CAD-Único (em situação de pobreza ou extrema pobreza), portadores de doenças graves (como neoplasia maligna e cardiopatia grave), beneficiários do BPC (Amparo Social ao Idoso e Deficiente) e imóveis atingidos por desastres naturais. Tais medidas asseguram que a tributação respeite a capacidade contributiva do cidadão e preserve sua dignidade.

4. Sustentabilidade Urbana: O IPTU Verde O projeto institui o Programa IPTU Verde, incentivando práticas ambientalmente responsáveis através de descontos tributários. O benefício será concedido a imóveis que adotarem medidas como o plantio de árvores, sistemas de reuso de águas pluviais e a construção de calçadas em conformidade com o projeto “Calçada Cidadã” e a NBR 9050:2020. Essa iniciativa visa transformar Alegre em uma cidade mais sustentável, resiliente e ecologicamente equilibrada.

5. Implementação Gradual e Escalonamento Ciente do impacto financeiro que a



readequação dos valores venais poderia causar, o Poder Executivo propõe uma atualização gradual do imposto para evitar a inadimplência.

A aprovação desta matéria permitirá que o Município de Alegre alinhe sua gestão tributária ao efetivo padrão de valorização imobiliária, possibilitando o investimento de recursos em infraestrutura e bem-estar social. Pelas razões expostas, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

Alegre/ES, 27 de março de 2026.


NEMROD EMERICK – NIRRÔ
Prefeito Municipal de Alegre