

MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 083, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

A Sua Excelência o Senhor

WILLIAM FERNANDO MIRANDA

Presidente da Câmara Municipal da Serra em Exercício

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei com a seguinte ementa: “Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para áreas inseridas em imóveis, sem edificação, localizados em Zona de Proteção Ambiental – ZPA no Município da Serra/ES, e dá outras providências”.

Certos de contarmos com o apoio desta Casa de Leis para aprovação da medida, que harmoniza justiça fiscal, sustentabilidade e interesse público, renovo votos de elevada consideração.

Palácio Municipal em Serra, 15 de dezembro de 2025.

WEVERSON VALCKER

MEIRELES:12493551

761

WEVERSON VALCKER MEIRELES

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por

WEVERSON VALCKER

MEIRELES:12493551761

Dados: 2025.12.15 15:10:46

-03'00'

Processo nº 105061/2025



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador **105061/2025** e o código **12493551761**. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 e MP nº 1.191-1/2009, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU PARA ÁREAS INSERIDAS EM IMÓVEIS, SEM EDIFICAÇÃO, LOCALIZADOS EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA) NO MUNICÍPIO DA SERRA/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica concedida isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) nas áreas inseridas nos imóveis, sem edificação, localizados, total ou parcialmente, em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), conforme delimitação constante no Plano Diretor Municipal (PDM) vigente do Município da Serra/ES, nos termos da presente Lei e regulamento.

I - o imóvel sem edificação esteja inserido, no ano do pedido, todo ou em parte, em área classificada como ZPA no zoneamento ambiental do PDM;

II - laudo técnico ambiental elaborado por profissional regularmente inscrito no respectivo conselho de classe, contendo, obrigatoriamente, planta de localização georreferenciada da área objeto do requerimento, delimitando a área de ZPA;

III - exista anuência formal da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);

IV - o imóvel não apresente edificação ou uso incompatível com os objetivos da ZPA;

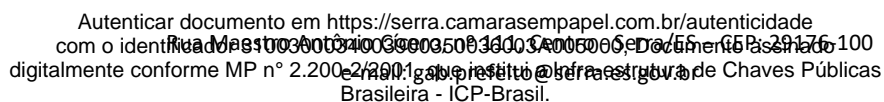
V - ter requerido a isenção até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao qual se pretenda o benefício;

VI - não possuir débitos tributários vencidos e exigíveis relativos ao imóvel objeto do pedido de isenção, excetuados aqueles com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 do Código Tributário Nacional.

§ 2º Não fará jus à isenção o imóvel que:

I - possua construções, de quaisquer tipo;

II - esteja sendo utilizado para finalidades comerciais, serviços, filantrópicas, religiosas, industriais ou residenciais;





V - não atenda a todos os requisitos e disposições da presente Lei e de seu regulamento.

Art. 2º A isenção deverá ser requerida bienalmente pelo contribuinte até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao qual se pretenda o benefício, mediante protocolo junto à Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos do regulamento.

Parágrafo único. A não renovação do requerimento no prazo estipulado implicará na perda automática da isenção para o exercício seguinte.

Art. 3º A isenção não exige o contribuinte do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária e ambiental municipal, vigentes.

Art. 4º A constatação de falsidade nas informações ou de uso irregular do imóvel acarretará:

I - revogação imediata da isenção;

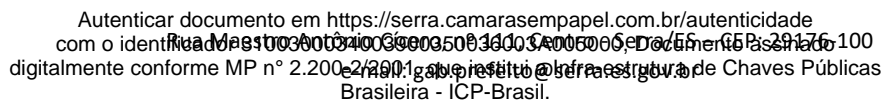
II - exigência do imposto devido com efeitos retroativos, acrescido de multa, juros e demais encargos legais, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício fiscal seguinte.

Palácio Municipal em Serra, de de 2025.

WEVERSON VALCKER MEIRELES
Prefeito Municipal

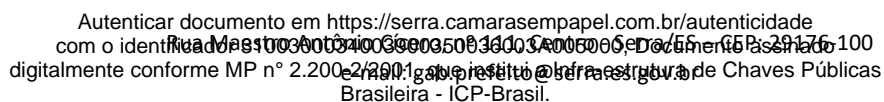




A presente proposição visa fortalecer as políticas públicas de conservação ambiental ao conceder um benefício tributário aos contribuintes que colaboram com a manutenção das funções ecológicas das áreas de preservação ambiental, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal (PDM) e legislação correlata.

A isenção ora proposta será condicionada à demonstração técnica da localização e da função ambiental da área, exigindo manifestação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, a fim de evitar distorções e garantir segurança jurídica ao processo.

Ao reconhecer o esforço dos proprietários em preservar os recursos naturais de interesse coletivo, o Município fomenta o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a proteção ambiental, cumprindo o disposto no art. 225 da Constituição Federal.





PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 – LRF)

Município da Serra/ES
Secretaria Municipal da Fazenda
Exercício de Referência: 2025

DECLARAÇÃO

Nos termos do disposto no art. 14, caput e §1º, da **Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000** (Lei de Responsabilidade Fiscal), e com fundamento na proposta de **Projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para áreas inseridas em imóveis, sem edificação, localizados em Zona de Proteção Ambiental – ZPA**, declaro, para os devidos fins, que:

1. **A renúncia de receita** decorrente da concessão da isenção está **estimada anual preliminarmente em R\$ 11.738.395,13 (onze milhões, setecentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e treze centavos)**, com base em levantamento cadastral da Gerência de Cadastro Técnico Municipal (GCTM) referente aos imóveis identificados em áreas de ZPA constantes no Plano Diretor Municipal, considerados como tipo não residencial;

A metodologia utilizada para a projeção do impacto financeiro da isenção considerou a totalidade da mancha de Zona de Proteção Ambiental (ZPA) definida no Plano Diretor Municipal (PDM) como sendo composta por áreas não edificadas e, portanto, inelegíveis para uso residencial, comercial ou industrial. Com base nos dados cadastrais da Gerência de Cadastro Técnico Municipal (GCTM), foi adotada como referência a hipótese conservadora de que 100% da área classificada como ZPA não se encontra atualmente em uso compatível com atividades tributáveis, enquadrando toda área como isenta.

A partir dessa premissa, foram apurados os valores de IPTU atualmente lançados para os imóveis que coincidem com a mancha de ZPA, resultando numa estimativa de impacto potencial anual da renúncia no montante de R\$ 11.738.395,13 (onze milhões, setecentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e treze centavos) para o exercício de 2025.

2. O impacto orçamentário-financeiro **foi apurado e considerado compatível com as metas fiscais** estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e no Anexo de Metas Fiscais da Lei Orçamentária Anual (LOA) vigente;

3. Para fins de atendimento ao disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), a receita potencialmente renunciada pela isenção ora proposta foi desconsiderada na estimativa de receitas do exercício de 2025, não integrando o cálculo das metas fiscais previstas





PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA). Tal medida garante o equilíbrio fiscal sem a necessidade de compensações específicas, em conformidade com o entendimento consolidado dos órgãos de controle;

4. A proposição **não compromete as metas de resultado primário e nominal previstas na LDO**, estando sua execução condicionada à observância dos limites impostos pela legislação vigente.

Serra/ES, ____ de _____ de 2025.

HENRIQUE VALENTIM MARTINS DA
SILVA:09006918750

Assinado de forma digital por HENRIQUE VALENTIM
MARTINS DA SILVA:09006918750
Dados: 2025.12.15 11:48:34 -03'00'

HENRIQUE VALENTIM MARTINS DA SILVA
Secretário Municipal da Fazenda





PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Levantamento cadastral da Gerência de Cadastro Técnico Municipal (GCTM) referente aos imóveis identificados em áreas de ZPA constantes no Plano Diretor Municipal para o ano de 2025

| PROJEÇÃO DE CÁLCULO DE IPTU PARA ÁREA AMBIENTAL COM REDUÇÃO DE ALIQUOTA | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|--------|---|----------|------------|--------------------|-----------------|--------|-----------------|--------------|----------------------|--|
| METRO QUADRADO INICIAL | R\$ | 383,98 | OBTIDO ATRAVÉS DA MÉDIA DOS VALORES DAS ZPIS 2025 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| m² terreno | | | fator melhoramentos | acesso | pedologia | m² médio corrigido | | | | | | |
| R\$ | 383,98 | | 1,9 | 1 | 1 | 729,57 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ÁREA DO TERRENO M² | | | PROFUNDIDADE | TESTADA | SITUAÇÃO | GLEBA | TOPOGRAFIA | FRAÇÃO | FORMA | M2 CORRIGIDO | VALOR VENAL | |
| 17.605.000,00 | | | 1 | 1 | 1 | 0,7 | 1 | 1 | 0,85 | 729,57 | R\$ 7.642.184.331,86 | |
| | | | | | | | | | | | | |
| VALOR DO IPTU COM ÁREA AMBIENTAL (ZPA) | | | | | | | | | | | | |
| VALOR VENAL | | | FATOR | ALIQUOTA | INCIDÊNCIA | | | | | | | |
| R\$ | 7.642.184.331,86 | | 1 | 0,002 | 0,301 | R\$ 4.880.997,97 | ALIQUOTA DE ZPA | 0,20% | residencial | | | |
| R\$ | 7.642.184.331,86 | | 1 | 0,002 | 0,761 | R\$ 11.738.395,13 | ALIQUOTA DE ZPA | 0,20% | não residencial | | | |

Rua, Maestro Antônio Cícero, nº 111, Centro, Serra/ES CEP: 29176-100



Autenticar documento em <https://www.serra.es.gov.br>
com o identificador 3100300034003900350036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

