



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PROCESSO Nº 21188/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2025

PROCEDÊNCIA: Prefeitura de Linhares | Chefe do Poder Executivo

REDAÇÃO FINAL

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 15/2025 de iniciativa do Poder Executivo, subscrito pelo Prefeito, Sr. Lucas Scaramussa, tendo por objeto instituir a Planta Genérica de Valores de Terrenos e a Tabela de Preços de Construção de Imóveis, para determinação do Valor Venal, base de cálculo do IPTU e dá outras providências.

O presente projeto foi aprovado em Plenário SEM EMENDAS, de forma que, considerando que não foi realizada alteração da redação original, deverá ser encaminhado à Secretaria Legislativa para competente autógrafo, com as adequações de técnica legislativa e redacional constantes no anexo, realizadas em conformidade à Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Linhares/ES, 22 de dezembro de 2025.

Taís Pereira Santos

Assessora de Técnica Legislativa e Redacional



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE Nº 15/2025

INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS E A TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS, PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL, BASE DE CÁLCULO DO IPTU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Legislativo Municipal aprovou em Sessão Ordinária Projeto de Lei Complementar de autoria do Poder Executivo, subscrito pelo Prefeito, Sr. Lucas Scaramussa, a saber:

CAPÍTULO I

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º Fica aprovada a fixação da base de Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, por meio da instituição da Planta Genérica de Valores – PGV, conforme mapas – ANEXO I, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Linhares – ES, constituído pelas tabelas constantes no ANEXO II desta Lei:

- a) Tabela I – Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno;
- b) Tabela II – Fator de Gleba;
- c) Tabela III – Tabela de Índices de Pontos por Características de Edificações;
- d) Tabela IV – Tabela do Valor do Metro Quadrado por Tipo de Edificação; e
- e) Tabela V – Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação.

Seção I

Base de Cálculo

Art. 2º A base de cálculo do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o Valor Venal do Imóvel – VVI.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 3º O Valor Venal do Imóvel - VVI será obtido pela soma dos Valores Venais do Terreno – VVT e da Edificação – VVE, se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Linhares integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel;

VVT = Valor Venal do Terreno;

VVE = Valor Venal da Edificação.

Seção II

Da Avaliação dos Terrenos

Art. 4º O Valor Venal do Terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por Zona de Valor - ZV, da Planta Genérica de Valores - PGV, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos nas Tabelas I e II do ANEXO II desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$VVT = A_T * V_{BT} * F_{MP} * F_S * F_N * F_P * F_D * F_G * F_I$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

A_T = Área do Terreno;

V_{BT} = Valor Básico do Metro Quadrado do Terreno;

F_{MP} = Fator Melhoramentos Públicos;

F_S = Fator de Solo;

F_N = Fator de Nível;

F_P = Fator de Posição;

F_D = Fator de Divisória;

F_G = Fator Gleba;



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

F1 = Fração Ideal.

Parágrafo único. No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor por metro quadrado de terreno relativo ao logradouro indicado no título de propriedade ou, na sua falta, a do logradouro de maior valor.

Art. 5º São expressos em reais os valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes às Zonas de Valorização – ZV definidas pela Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI, e respectivos códigos de valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos - PGV, conforme Tabela I do ANEXO I desta Lei.

Art. 6º No cálculo do valor venal de lote encravado ou de fundos será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto na Tabela I do ANEXO II desta Lei.

Art. 7º A influência dos melhoramentos públicos, do nível, posição, solo, divisória e dimensão da gleba no cálculo do Valor Venal de Terrenos se fará através da aplicação dos fatores constantes das Tabelas I e II, do ANEXO II desta Lei.

Parágrafo único. Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem simultaneamente.

Art. 8º O valor unitário em metro quadrado de terreno de que trata a Tabela I do ANEXO II, será valorizado em função da quantidade de equipamentos urbanos existentes no logradouro ou trecho de logradouro, aplicando-se, para tanto, o Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, estabelecido pela Tabela I, do ANEXO II, desta Lei.

§ 1º O Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, de que trata a Tabela I, será obtido pela soma dos coeficientes atribuídos pela Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI, a cada um dos equipamentos urbanos relacionados na referida tabela, adicionando ao resultado o coeficiente 1,00 (um).

§ 2º Para logradouro ou trecho de logradouro sem equipamentos urbanos será aplicado o Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, unitário (igual a 1,00).

Art. 9º As glebas brutas serão avaliadas aplicando-se aos valores da Planta Genérica de Valores – PGV, para cujos logradouros fazem frente, os fatores de gleba da Tabela II do ANEXO II da presente Lei.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo será considerado gleba, terreno com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Art. 10. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI a ser designada pelo Prefeito Municipal.

Seção III

Da Avaliação das Edificações

Art. 11. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do padrão da construção, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção das Tabelas III e V constantes do ANEXO II desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$VVE = A_U * V_{ET} * \left(\frac{CAT}{100} \right) * F_C * F_{ST}$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação;

A_U = Área da Unidade;

V_{ET} = Valor do Metro Quadrado da Edificação por Tipo;

CAT = Característica do Tipo da Edificação;

F_C = Fator Conservação;

F_{ST} = Fator Subtipo.

§ 1º O valor do metro quadrado do tipo da edificação será obtido através da Tabela IV do ANEXO II.

§ 2º A pontuação da Característica do Tipo de Edificação - CAT será determinada pela soma do índice de pontos por características das edificações coletadas na data da atualização do cadastro imobiliário constantes da Tabela III do ANEXO II.

§ 3º O Fator Conservação - F_C, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da Tabela V do ANEXO II.

§ 4º O Fator Subtipo - F_{ST}, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com o tipo, posição, situação da construção e fachada coletadas na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da Tabela V do ANEXO II.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Art. 12. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o Registro Imobiliário, terá tantos lançamentos quantos forem essas unidades, rateando-se o valor venal do terreno pelo processo da fração ideal, de acordo com a NB 140 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme a seguinte fórmula:

$$F_I = \left(\frac{A_1}{A_2} \right)$$

Onde:

F_I = Fração Ideal;

A₁ = Área da Unidade;

A₂ = Área Total Construída do Lote;

Art. 13. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo único. As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art. 14. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos das Tabelas III e V, constante do ANEXO II desta Lei.

I – para determinação do tipo/caracterização da construção, será considerada a destinação original independente de sua utilização atual.

II – o tipo/caracterização da construção será obtido em função das características construtivas, do acabamento predominante no imóvel e da coleta de dados na data da atualização do cadastro imobiliário.

Art. 15. Os fatores de correção objeto do art. 11 serão aplicados, simultaneamente, no que couberem ao valor unitário básico da edificação.

Art. 16. É considerado imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado para efeito de incidência do imposto, a existência de:

I – imóveis com construção paralisada ou em construção até a data de sua ocupação;



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

II – imóveis em ruínas ou de qualquer modo inadequados à utilização de qualquer natureza temporária;

III – imóveis em demolição.

CAPÍTULO II

DAS ALÍQUOTAS

Art. 17. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,20% (vinte centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento).

Art. 18. Para que os ajustes decorrentes desta Lei sejam implementados de forma gradual, a alíquota será lançada com aumento crescente, nos seguintes percentuais:

I – Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,10% (dez centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,15% (quinze centésimos por cento) para o primeiro ano de vigência desta Lei;

II – Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,12% (doze centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,17% (dezesete centésimos por cento) para o segundo ano de vigência desta Lei;

III – Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,14% (quatorze centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,19% (dezenove centésimos por cento) para o terceiro ano de vigência desta Lei;

IV – Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,16% (dezesesseis centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,21% (vinte e um centésimos por cento) para o quarto ano de vigência desta Lei;

V – Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,18% (dezoito centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,23% (vinte e três centésimos por cento) a partir do quinto ano de vigência desta Lei;

VI – Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,20% (vinte centésimos por cento) e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) a partir do sexto ano de vigência desta Lei.

Parágrafo único. Os acréscimos progressivos referidos neste artigo serão aplicados a partir do exercício financeiro seguinte ao que esta Lei entrar em vigor.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal.

Art. 20. Poder-se-á adotar como valor venal o indicado pelo contribuinte, sempre que superior ao indicado pelo Cadastro Imobiliário.

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a avaliação individualizada, para fins de cobrança do IPTU, de imóvel novo não previsto na Planta Genérica de Valores, desde que obedecidos os critérios na legislação vigente e assegurado ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 22. O contribuinte poderá impugnar o valor da base de cálculo do tributo mediante processo administrativo, observando-se o procedimento previsto no art. 282 da Lei Municipal nº 2.662, de 29 de dezembro de 2006 (Código Tributário Municipal), assegurados o contraditório, a ampla defesa e a transparência em todas as fases do lançamento.

Parágrafo único. A impugnação deverá ser acompanhada de elementos técnicos ou documentais obtidos de dados provenientes de fontes confiáveis e verificáveis, tais como pesquisas de mercado imobiliário, registros públicos, inclusive dados de cartórios, cadastros municipais, bases de dados estaduais e federais, informações de órgãos setoriais de urbanização e construção civil, bem como o Observatório do Mercado Imobiliário – OMI, quando existente, laudos técnicos de avaliação, além de outras consultas diretas ao mercado local.

Art. 23. O Prefeito Municipal constituirá periodicamente, observado o prazo máximo do art. 18 da Portaria 3.242/2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional ou outra norma que a substituir, uma Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI, presidida por um representante da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento, composta por, no máximo, 07 (sete) integrantes, sendo um presidente, e demais membros, servidores públicos, dentre os quais, um, obrigatoriamente, será engenheiro ou arquiteto, com a finalidade de revisar e atualizar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, as zonas constantes do ANEXO I e as tabelas do ANEXO II, que vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua publicação.

§ 1º O membro da comissão fará jus à gratificação que será paga pela efetiva participação do membro, na reunião da comissão ou grupo de trabalho.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

§ 2º O membro participante da comissão ou grupo de trabalho que deixar de comparecer as pelo menos duas reuniões consecutivas ou não, perderá o direito à percepção da gratificação e será excluído da comissão.

§ 3º A gratificação será paga, mensalmente, no valor de 500 URML, pela efetiva participação do membro, comprovada mediante portaria designatória e assinatura de ata de reunião.

§ 4º Excepcionalmente, a Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI será convocada em caráter especial, pelo tempo que se fizer necessário, para atuar como força tarefa técnica, com a finalidade de acompanhar a implantação da PGV ou suas atualizações, realizar os ajustes técnicos indispensáveis, supervisionar as adequações de sistemas e cadastros e apoiar a integração operacional das informações essenciais à efetiva implementação dos novos valores venais no exercício subsequente.

Art. 24. A atualização da base de cálculo poderá ser realizada pelo Poder Executivo Municipal, mediante decreto, observada a metodologia e os critérios definidos nesta Lei Complementar, nos termos do art. 156, §1º, inciso III, da Constituição Federal.

§ 1º O processo de revisão e atualização da base de cálculo contará com o apoio técnico da Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI, que deverá emitir relatório técnico conclusivo sobre atualização dos valores venais dos imóveis e eventuais atualizações propostas, sem prejuízo de contratação de empresa especializada para tal fim.

§ 2º A avaliação massiva dos imóveis observará a Metodologia de Avaliação de Bens prevista na ABNT NBR 14.653 aplicável à categoria do imóvel e os critérios estabelecidos na legislação em vigor.

§ 3º A apuração dos valores venais utilizará dados provenientes de fontes confiáveis e verificáveis, tais como pesquisas de mercado imobiliário, registros públicos, inclusive dados de cartórios, cadastros municipais, bases de dados estaduais e federais, informações de órgãos setoriais de urbanização e construção civil, bem como o Observatório do Mercado Imobiliário – OMI, quando existente, além de outras consultas diretas ao mercado local.

§ 4º A atualização da Planta de Valores Genéricos – PVG deverá respeitar periodicidade máxima de quatro anos, sem prejuízo das atualizações anuais permitidas pela legislação vigente.

§ 5º Entre as atualizações da PVG, a base de cálculo poderá ser corrigida por índice oficial de inflação, preferencialmente, IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, aplicando-se a variação acumulada do índice no período compreendido entre as atualizações.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

§ 6º Os resultados da atualização da PVG, dispostos no Decreto Municipal, serão publicados no Diário Oficial e divulgados no sítio eletrônico oficial do Município, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias em relação à data de lançamento do imposto.

§ 7º Para a aplicação do previsto no caput deste artigo, o Decreto Municipal poderá disciplinar sobre aspectos técnicos essenciais, tais como valores unitários de referência, tipologias de edificação, critérios de projeto e zoneamento, atributos e variáveis de influência e características da amostra.

Art. 25. O Município poderá instituir o Observatório do Mercado Imobiliário, ou utilizar bases de dados já existentes, com a finalidade de monitorar o comportamento do mercado, dar suporte às avaliações, subsidiar revisões e atualizações periódicas da PVG e aprimorar o cadastro imobiliário municipal, conforme previsão na Portaria 3.242/2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional ou outra que vier a substituir.

Art. 26. As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU, serão feitas através de Planta Genérica de Valores – PGV (Mapa do ANEXO I), tabela de valores de metro quadrado de terreno – ANEXO I e a tabela de preços do metro quadrado por tipo de Edificação – Tabela IV do ANEXO II, podendo ser atualizadas por decreto.

Art. 27. Fica o Poder Executivo autorizado a editar decreto, baixar portarias, instruções ou regulamentações, eventualmente, necessárias à aplicação da presente Lei.

Art. 28. Ficam aprovados os ANEXOS I e II com as respectivas Tabelas que passam a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 29. Ficam revogados aos artigos 88, 89, 90, 91, 92, 93 e 94 da Lei n.º 2.662 de 29 de dezembro de 2006 e todas as disposições contrárias.

Art. 30. Excepcionalmente, para o exercício de 2026, considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU em 1º de abril de 2026.

Art. 31. Fica alterado o Demonstrativo VII – Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita da Lei de Diretrizes Orçamentária, Lei nº 4.306, de 18 de julho de 2025, conforme Anexo III da presente Lei.

Art. 32. Fica o Poder Executivo autorizado a fazer as alterações no PPA, LDO e LOA vigente.

Art. 33. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, observadas as anterioridades previstas no art. 150, inciso III, alíneas “b” e “c”, da Constituição Federal para a produção de efeitos quanto à cobrança de tributos.



ANEXO I

TABELA I – Zonas de Valores

ZONAS PGV	
ZONA	VALOR DA ZONA
01.01	R\$ 826,78
01.02	R\$ 729,03
01.03	R\$ 649,22
01.04	R\$ 691,64
01.05	R\$ 1.012,00
01.06	R\$ 742,97
01.07	R\$ 549,51
01.08	R\$ 520,00
02.01	R\$ 1.730,00
02.02	R\$ 962,33
02.03	R\$ 980,43
02.04	R\$ 800,00
02.05	R\$ 935,27
03.01	R\$ 555,17
04.01	R\$ 620,00
04.02	R\$ 560,00
04.03	R\$ 380,00
04.04	R\$ 321,23
04.05	R\$ 349,65
04.06	R\$ 355,78
04.07	R\$ 720,00
04.08	R\$ 644,00
04.09	R\$ 642,40
04.10	R\$ 580,00
04.11	R\$ 420,00
05.01	R\$ 790,00
05.02	R\$ 642,40
05.03	R\$ 499,42
05.04	R\$ 549,76
05.05	R\$ 299,25
05.06	R\$ 310,76



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

05.07	R\$	476,79
05.08	R\$	575,51
05.09	R\$	420,00
05.10	R\$	610,00
06.01	R\$	762,67
06.02	R\$	799,05
06.03	R\$	585,71
06.04	R\$	154,21
06.05	R\$	710,60
06.07	R\$	493,36
06.08	R\$	720,64
06.09	R\$	1.730,00
06.10	R\$	780,00
07.01	R\$	490,00
07.02	R\$	380,00
07.03	R\$	299,17
07.04	R\$	209,42
07.05	R\$	309,49
07.06	R\$	255,20
07.07	R\$	305,79
07.08	R\$	405,77
07.09	R\$	253,44
07.10	R\$	479,63
07.11	R\$	508,14
07.12	R\$	391,85
08.01	R\$	490,00
08.02	R\$	1.077,62
08.03	R\$	550,11
08.04	R\$	511,99
08.05	R\$	648,91
09.01	R\$	710,00
09.02	R\$	738,78
09.03	R\$	667,16
09.04	R\$	539,67
09.05	R\$	438,44
09.06	R\$	637,87
09.07	R\$	471,61
10.01	R\$	600,00
10.02	R\$	630,00



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

10.03	R\$	520,00
10.04	R\$	530,06
11.01	R\$	367,61
11.02	R\$	305,00
11.03	R\$	298,00
11.04	R\$	261,10
11.05	R\$	610,13
11.06	R\$	700,00
11.07	R\$	350,00
11.08	R\$	418,18
11.09	R\$	250,00
11.10	R\$	337,08
12.01	R\$	337,48
13.01	R\$	550,20
13.02	R\$	2.535,55
13.03	R\$	2.030,00
13.04	R\$	1.834,22
13.05	R\$	1.126,73
13.06	R\$	940,15
13.07	R\$	1.050,00
13.08	R\$	2.157,59
14.01	R\$	400,00
14.02	R\$	385,00
14.03	R\$	400,00
14.04	R\$	675,82
14.05	R\$	450,00
14.06	R\$	406,10
14.07	R\$	365,00
14.08	R\$	337,72
15.01	R\$	345,64
15.02	R\$	257,40
15.03	R\$	351,39
16.01	R\$	421,69
17.01	R\$	455,00
17.02	R\$	450,00
17.03	R\$	655,44
17.04	R\$	420,00
17.05	R\$	539,21
18.01	R\$	397,86



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

19.01	R\$	283,62
19.02	R\$	275,00
19.03	R\$	234,61
19.04	R\$	181,96
19.05	R\$	236,36
19.06	R\$	251,76
19.07	R\$	261,87
19.08	R\$	246,35
19.09	R\$	298,50
19.10	R\$	258,80
20.01	R\$	338,80
20.02	R\$	223,59
20.03	R\$	267,96
20.04	R\$	280,00
20.05	R\$	290,00
20.06	R\$	680,00
20.07	R\$	372,00
20.08	R\$	260,00
21.01	R\$	850,00
21.02	R\$	750,00
21.03	R\$	827,09
22.01	R\$	393,46
22.02	R\$	402,26
22.03	R\$	490,00
22.04	R\$	480,00
22.05	R\$	472,11
23.01	R\$	490,46
23.02	R\$	274,91
23.03	R\$	260,70
23.04	R\$	363,17
23.05	R\$	240,56
23.06	R\$	227,17
23.07	R\$	257,23
23.08	R\$	252,99
23.09	R\$	260,00
23.10	R\$	141,69
24.01	R\$	635,10
24.02	R\$	745,66
24.03	R\$	719,13



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

24.04	R\$	595,41
24.05	R\$	400,00
24.06	R\$	571,92
24.07	R\$	634,24
25.01	R\$	305,00
25.02	R\$	300,00
26.01	R\$	250,00
26.02	R\$	300,00
27.01	R\$	348,60
27.02	R\$	340,86
27.03	R\$	355,07
28.01	R\$	395,13
28.02	R\$	416,87
28.03	R\$	440,70
28.04	R\$	300,00
28.05	R\$	300,00
28.06	R\$	190,00
28.07	R\$	380,00
28.08	R\$	380,00
28.09	R\$	380,00
28.10	R\$	380,00
28.11	R\$	600,00
29.01	R\$	250,00
29.02	R\$	200,00
29.03	R\$	221,01
30.01	R\$	115,00
30.02	R\$	115,00
30.03	R\$	115,00
30.04	R\$	115,00
30.05	R\$	115,00
31.01	R\$	235,00
31.02	R\$	207,86
31.03	R\$	147,18
31.04	R\$	140,02
31.05	R\$	230,96
31.06	R\$	228,08
32.01	R\$	247,54
33.01	R\$	552,14
33.02	R\$	375,90



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

33.03	R\$	202,64
34.01	R\$	180,00
34.02	R\$	163,63
34.03	R\$	186,15
34.04	R\$	220,00
34.05	R\$	380,00
35.01	R\$	62,92
36.01	R\$	110,50
37.01	R\$	362,60
37.02	R\$	370,00
38.01	R\$	147,28
50.01	R\$	66,72
51.01	R\$	112,75
52.01	R\$	60,27

17.05

JARDIM LAGUNA

27.02

25.02

PARQUE MUNICIPAL

Parque Municipal

Clube Mata do Lago

**CLUBE MATA
DA LAGOA**

25.01

07.0d6

Scarton Coutinho

INTERLAGOS

Praça do Interlagos 1

07.10

07.05

community

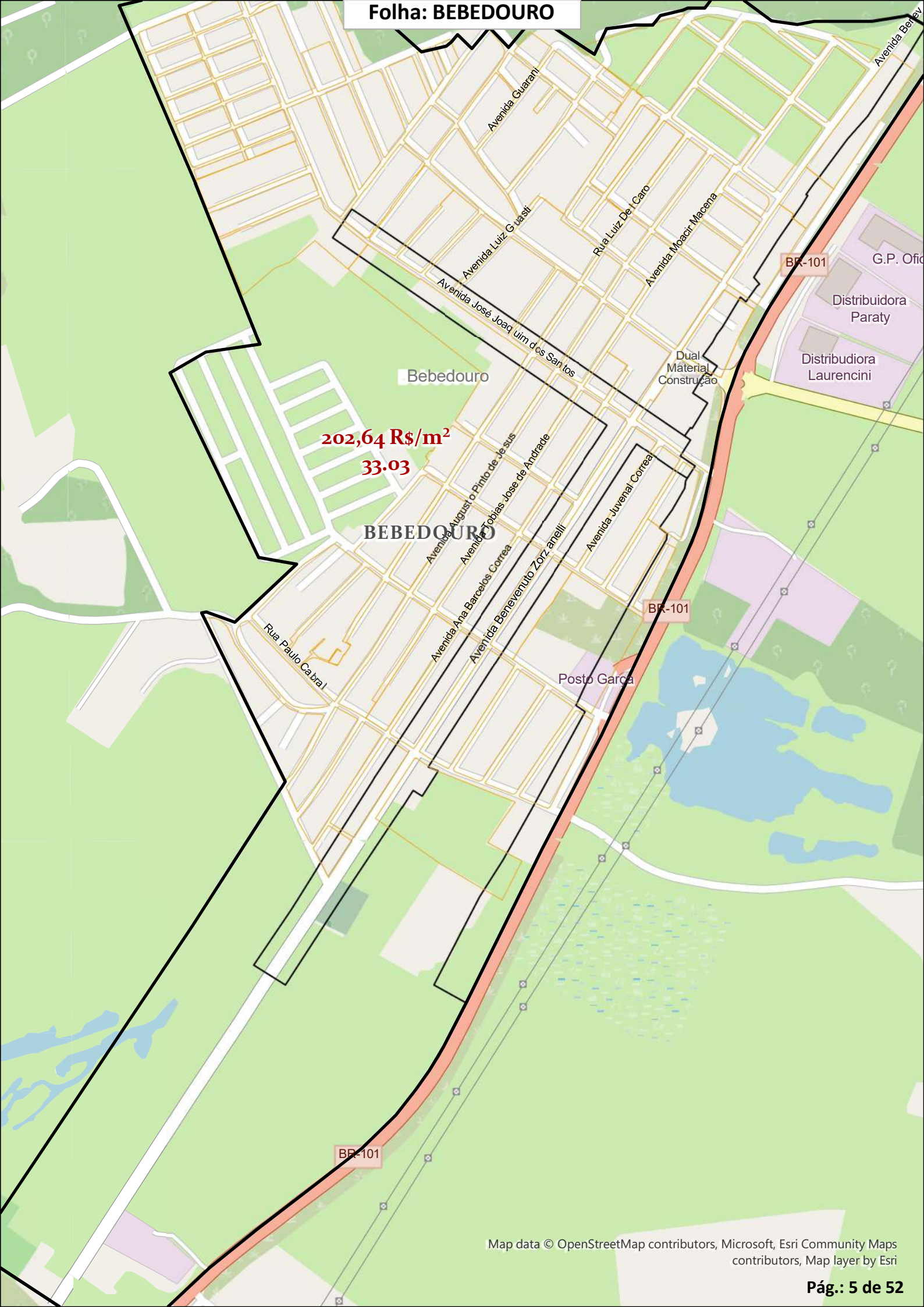
07.03

Pág.: 1 de 52





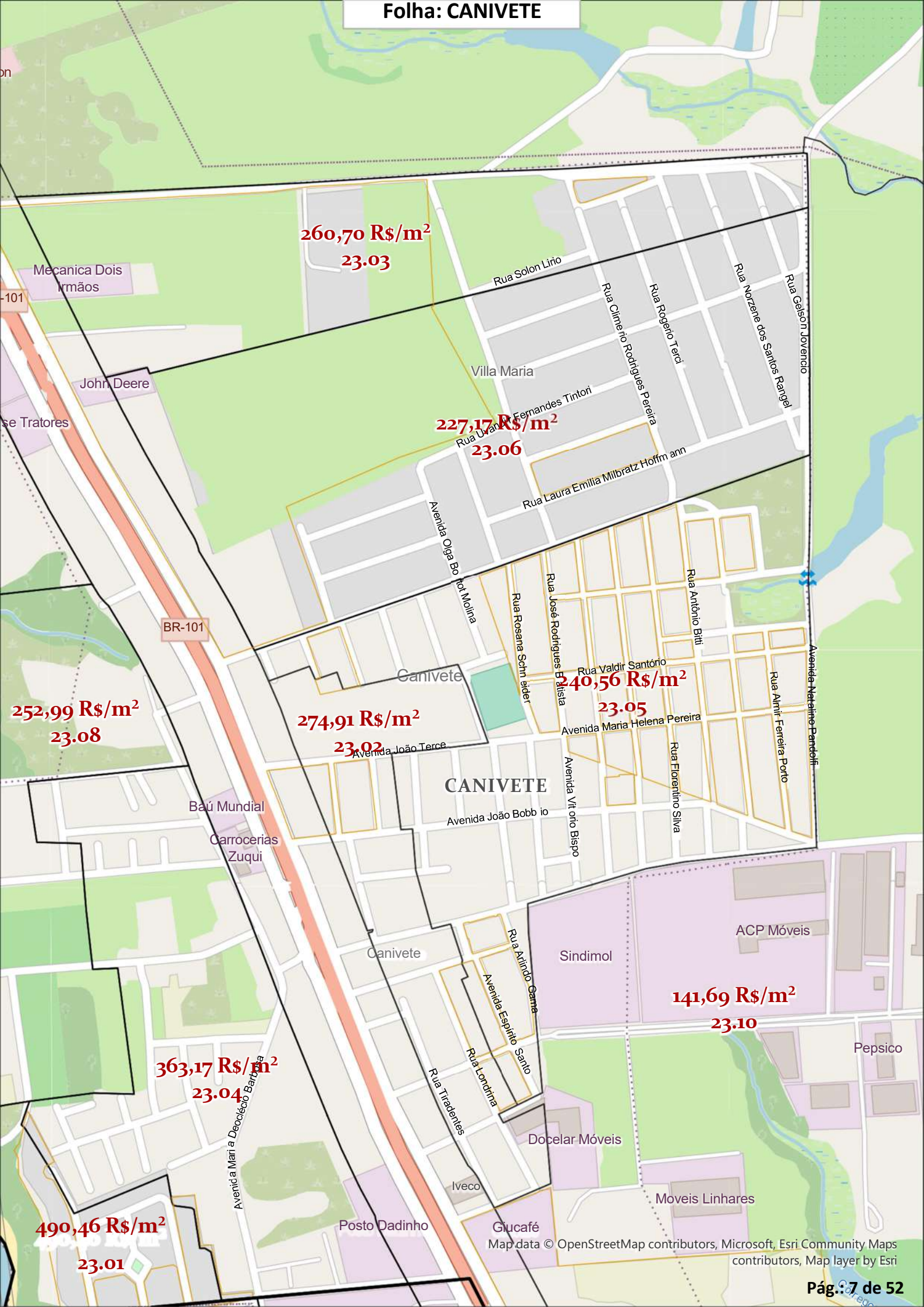




202,64 R\$/m²
33.03

BEBEDOURO





260,70 R\$/m²
23.03

227,17 R\$/m²
23.06

252,99 R\$/m²
23.08

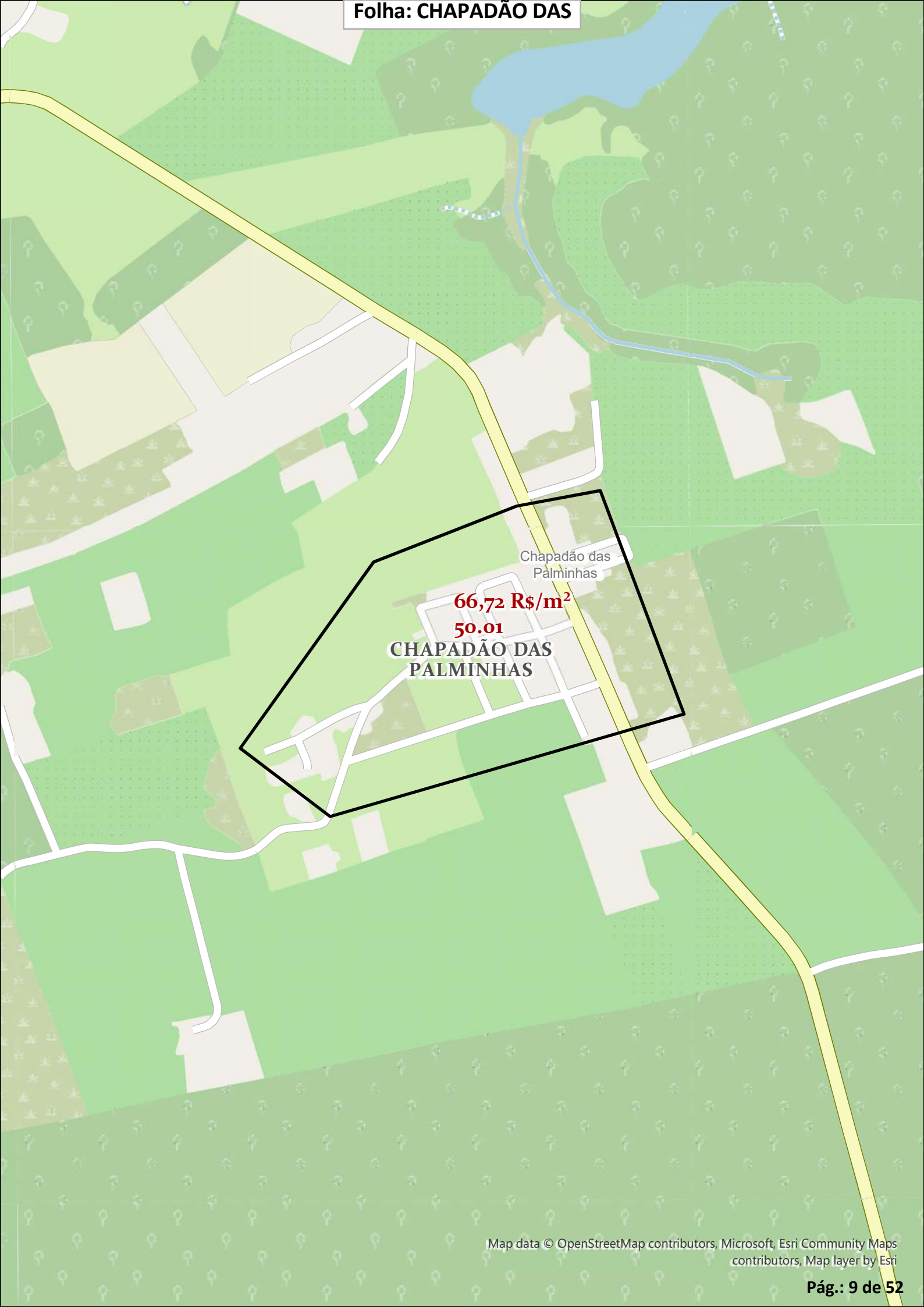
274,91 R\$/m²
23.02

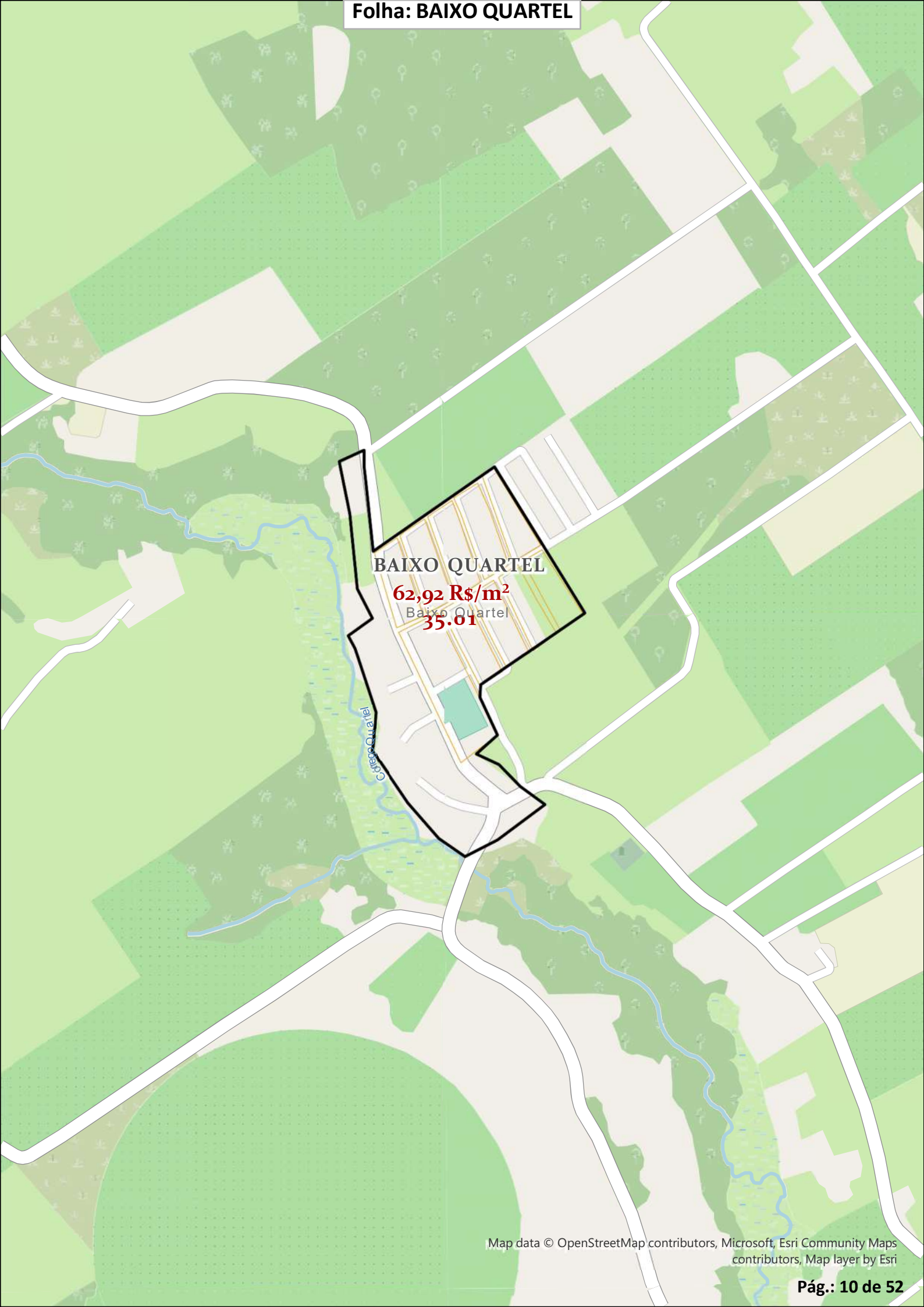
240,56 R\$/m²
23.05

141,69 R\$/m²
23.10

363,17 R\$/m²
23.04

490,46 R\$/m²
23.01





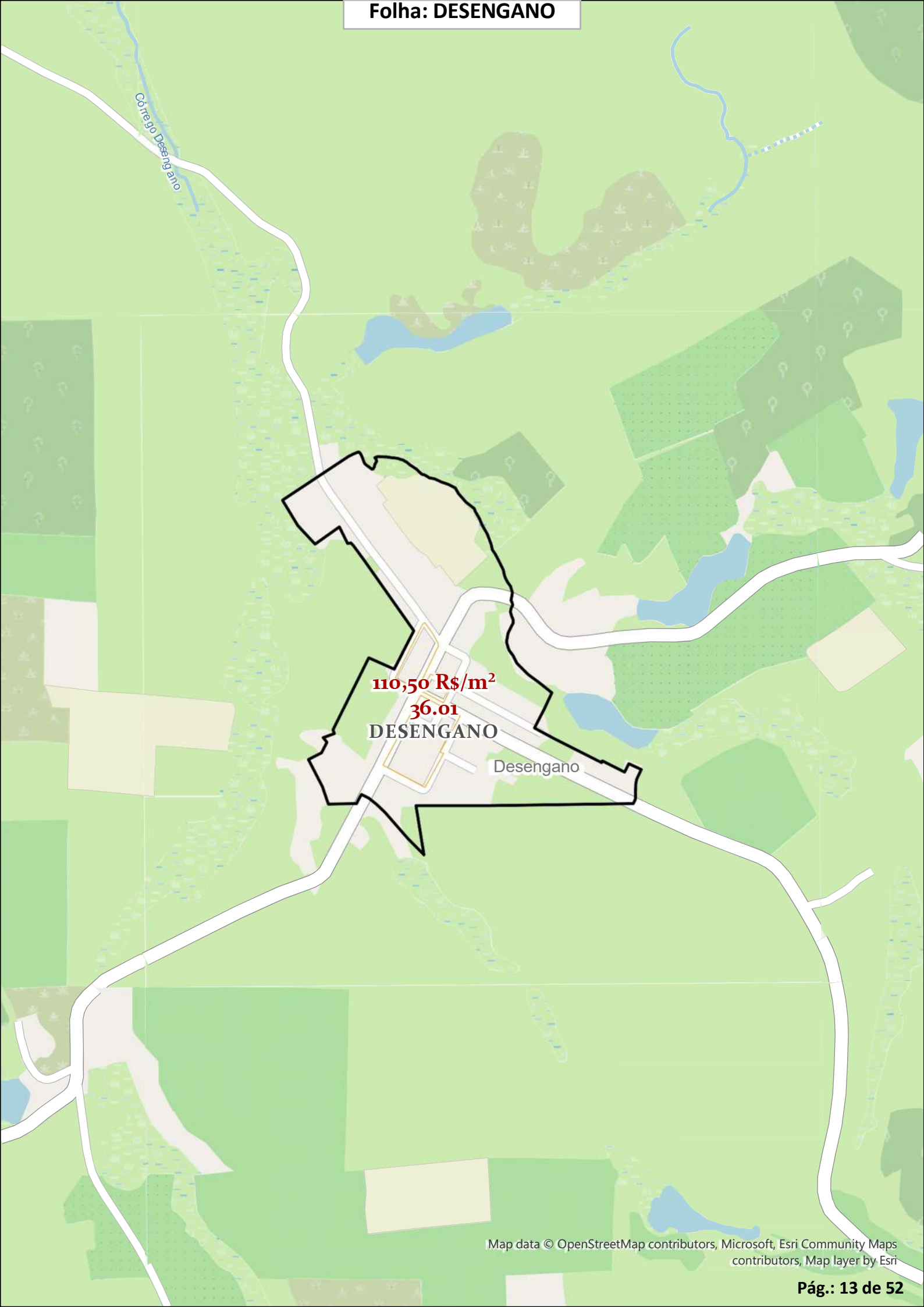
BAIXO QUARTEL

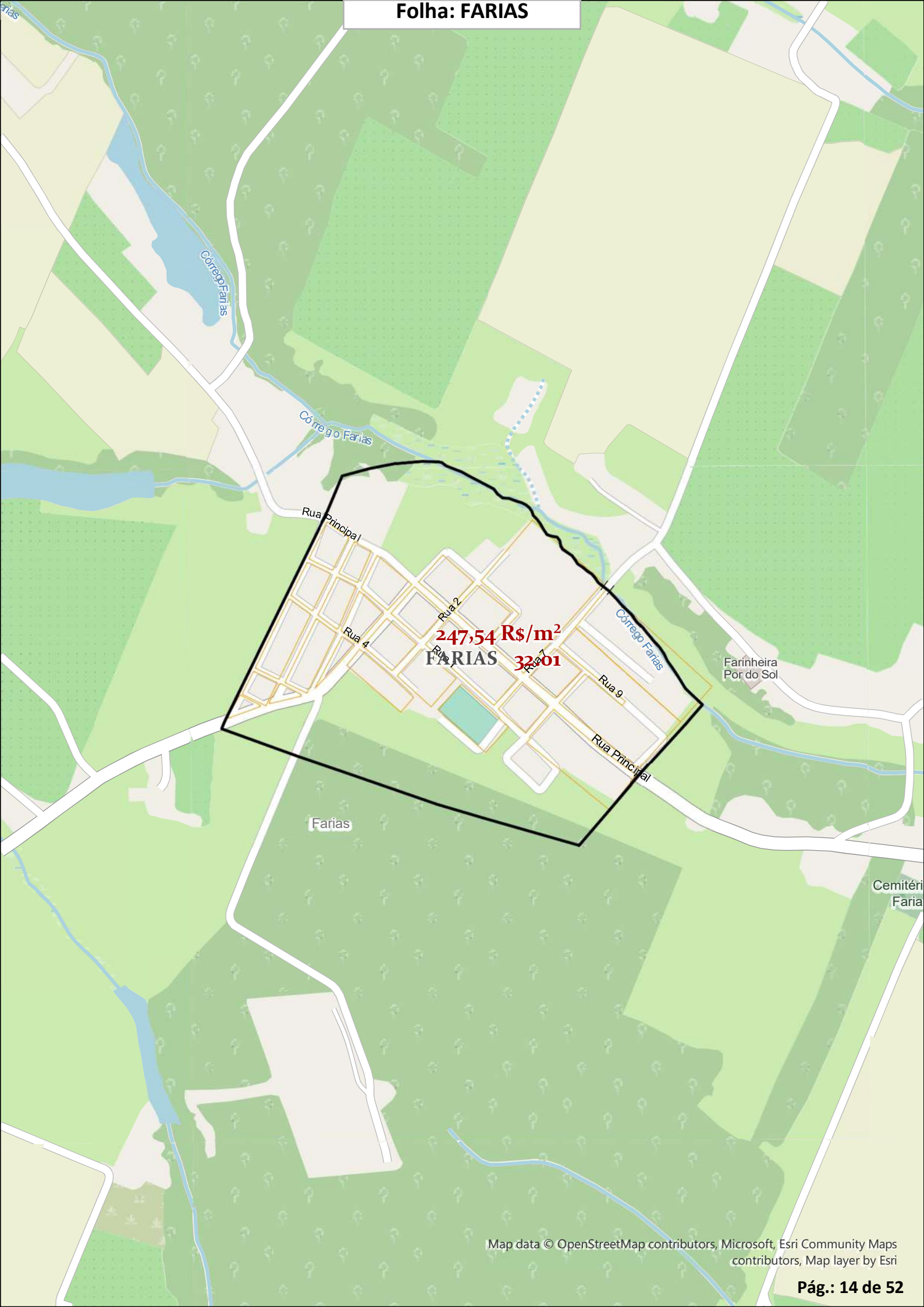
62,92 R\$/m²

35.01

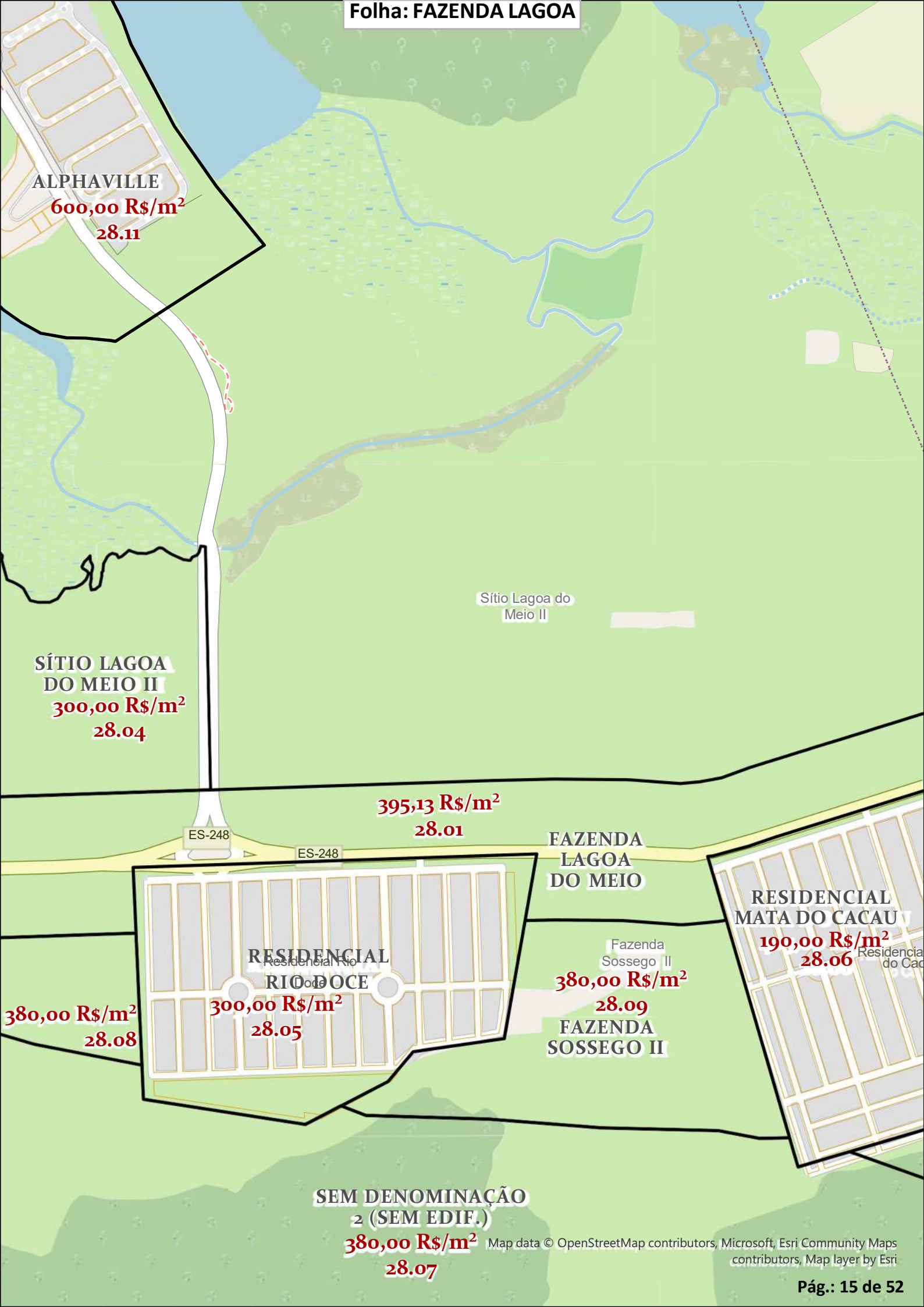








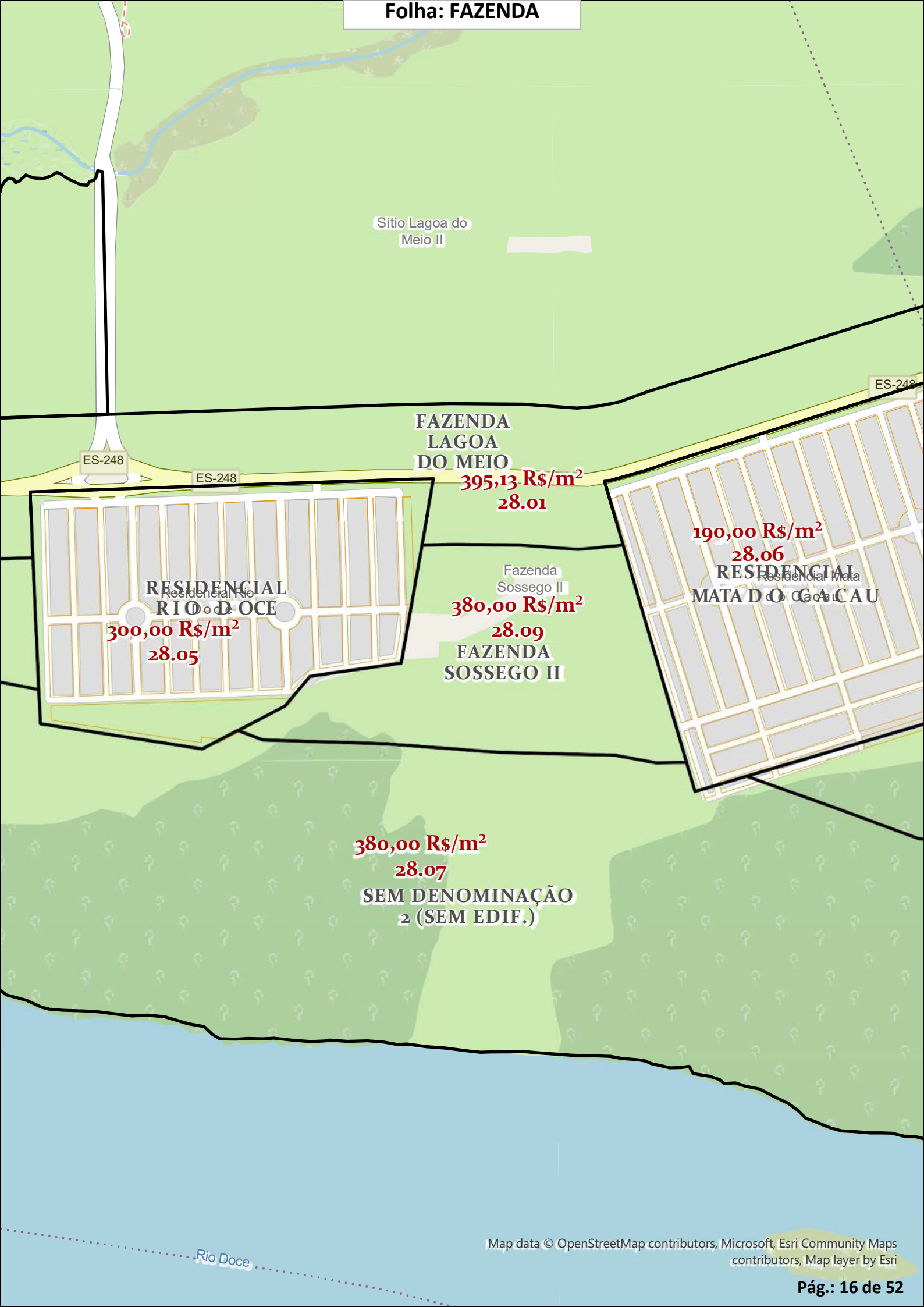
247,54 R\$/m²
FARIAS 32,01 R\$/m²

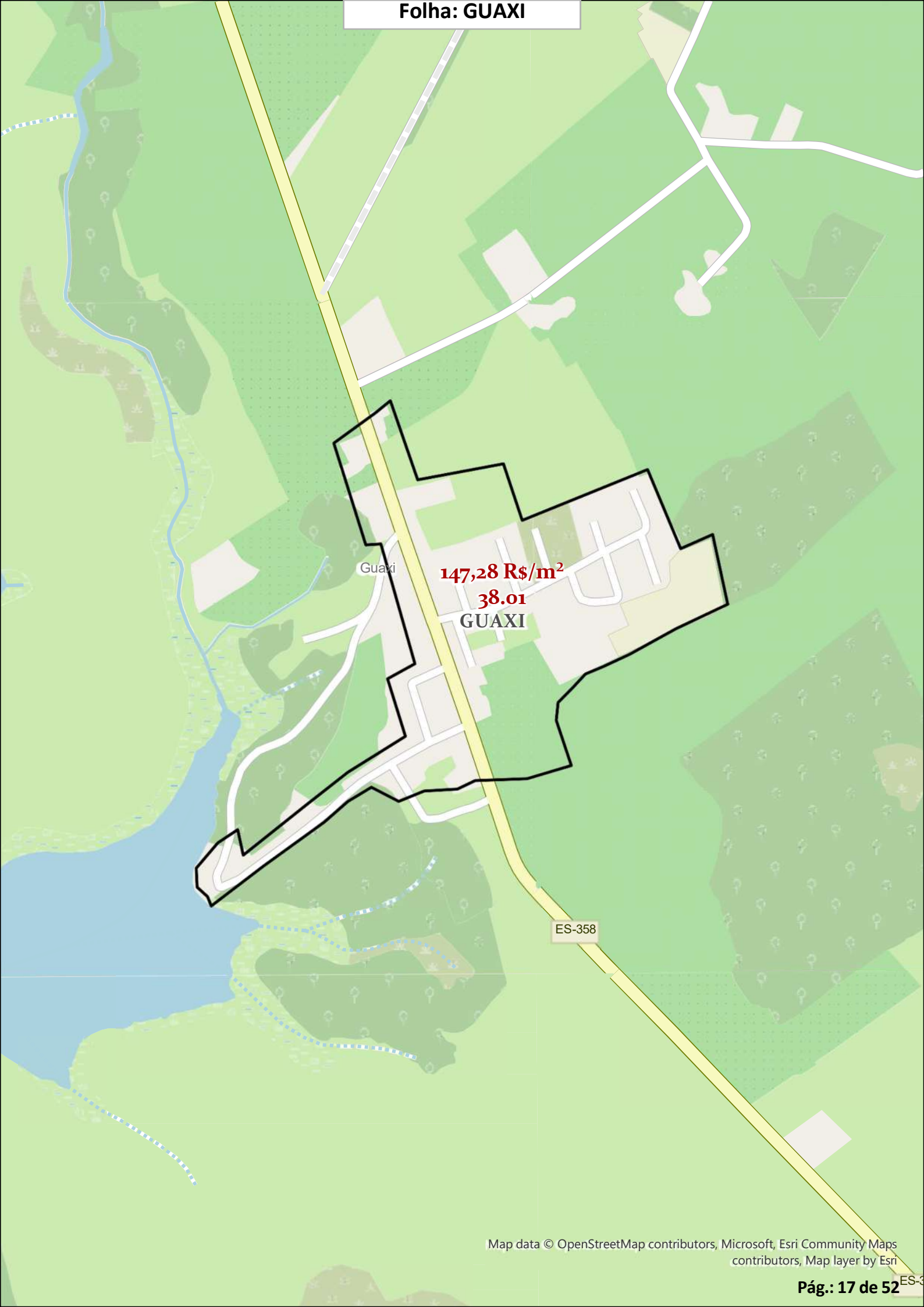


SEM DENOMINAÇÃO
2 (SEM EDIF.)

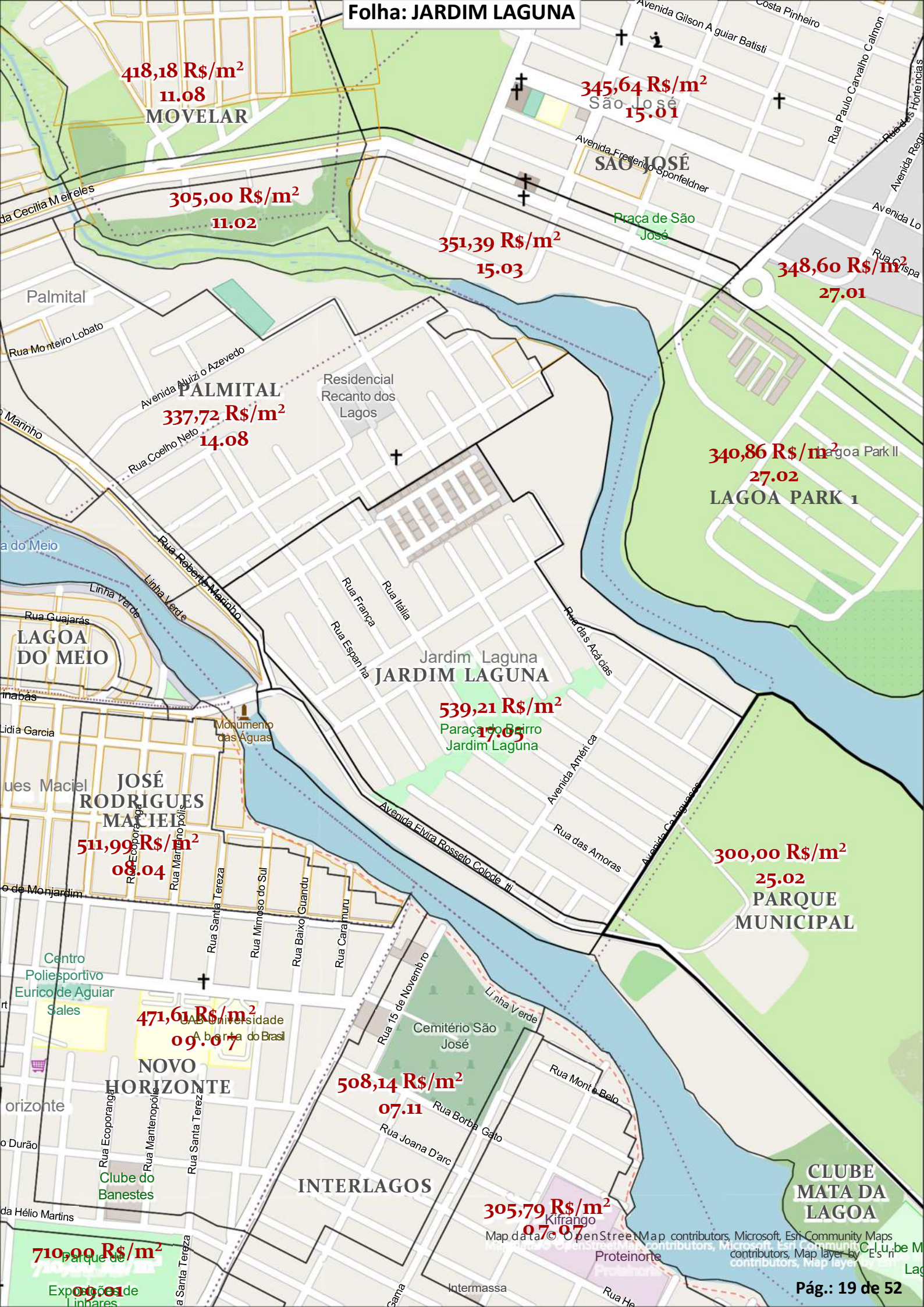
380,00 R\$/m²
28.07

Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri









Avenida Wilson Durão
24.06

Centro de
controle de
Zoonoses

Igreja São
João Dom
Bosco

634,24 R\$/m²
24.07

Três Barras

745,66 R\$/m²
24.02

Avenida Doutor José Antônio Palmeira da Silva

TRÊS BARRAS

Tiro de Guerra

719,13 R\$/m²
24.03 Igreja N

595,41 R\$/m²
24.04

Cerimonial Palace

Oficina do
Genivaldo

VPS Metalúrgica BR

Fiat MVC

Motol Veículos

555,17 R\$/m²
03.01

Rua Luiz Armani

Rua Primo Gatti

CEIM Enock
Freitas

EMEF Cid
Adalberto dos
Reis

CONCEIÇÃO

549,51 R\$/m²
01.07

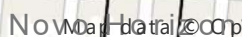
980,43 R\$/m²
02.03

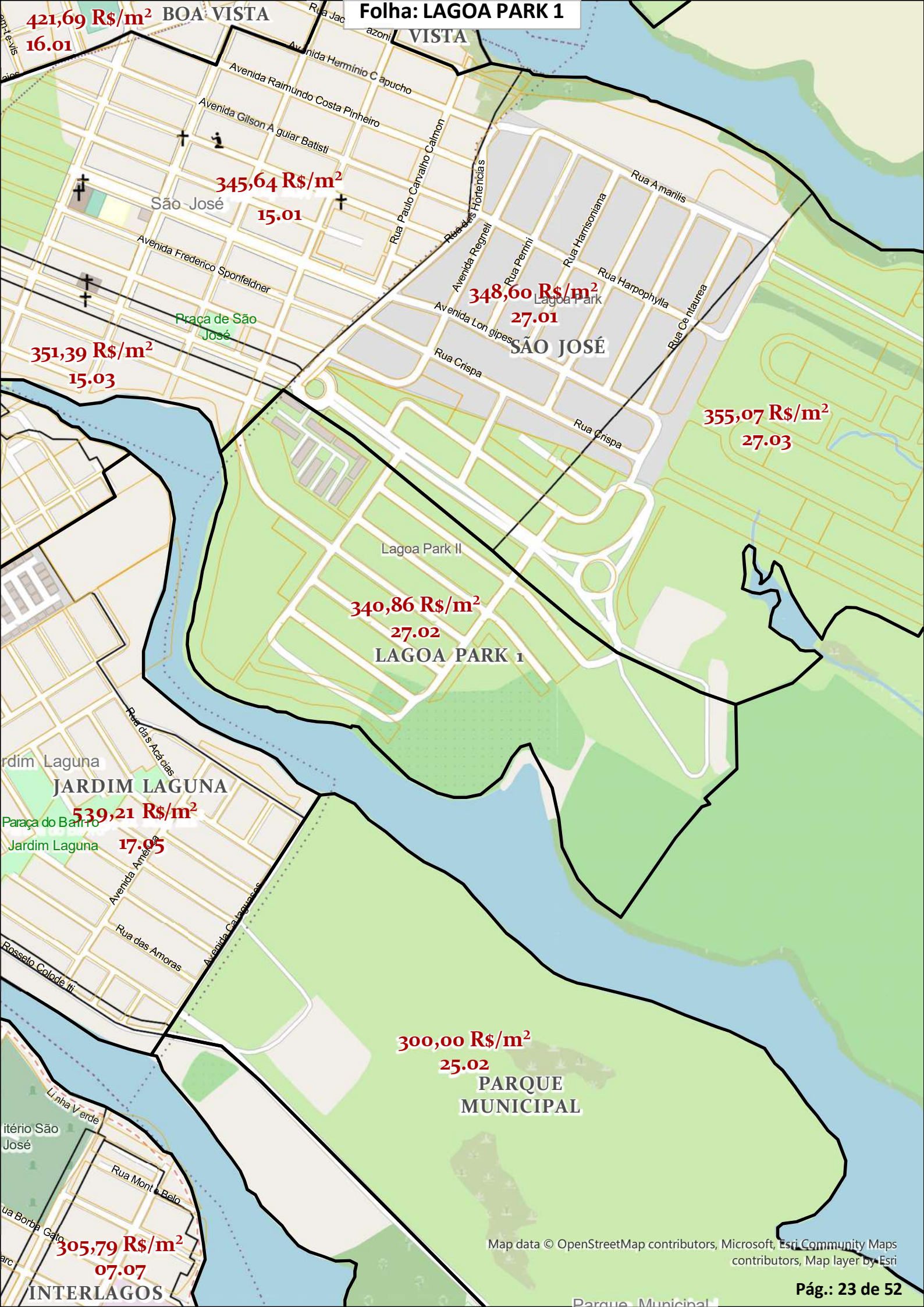
COLINA

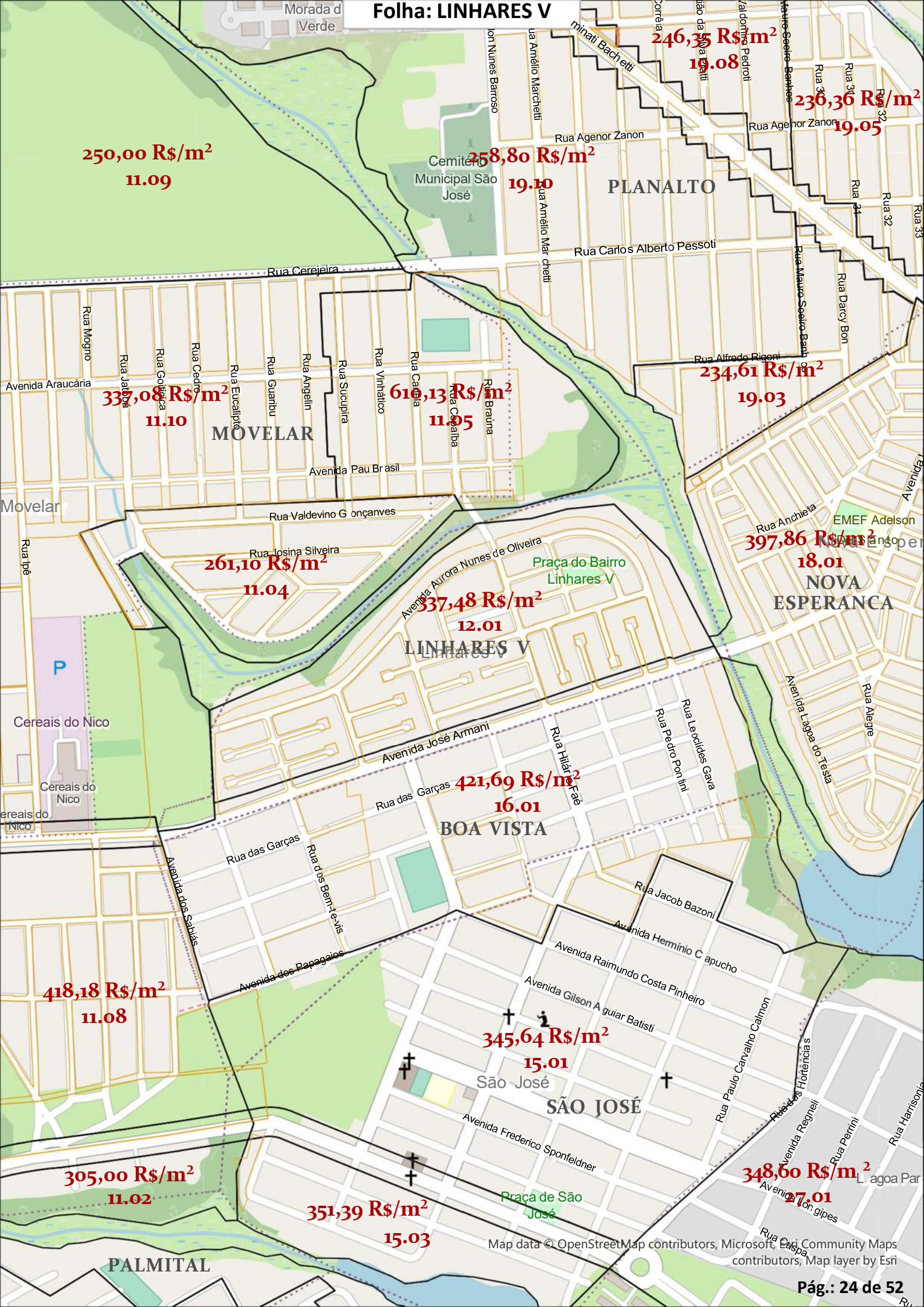
SHELL

Criarti
Community Maps

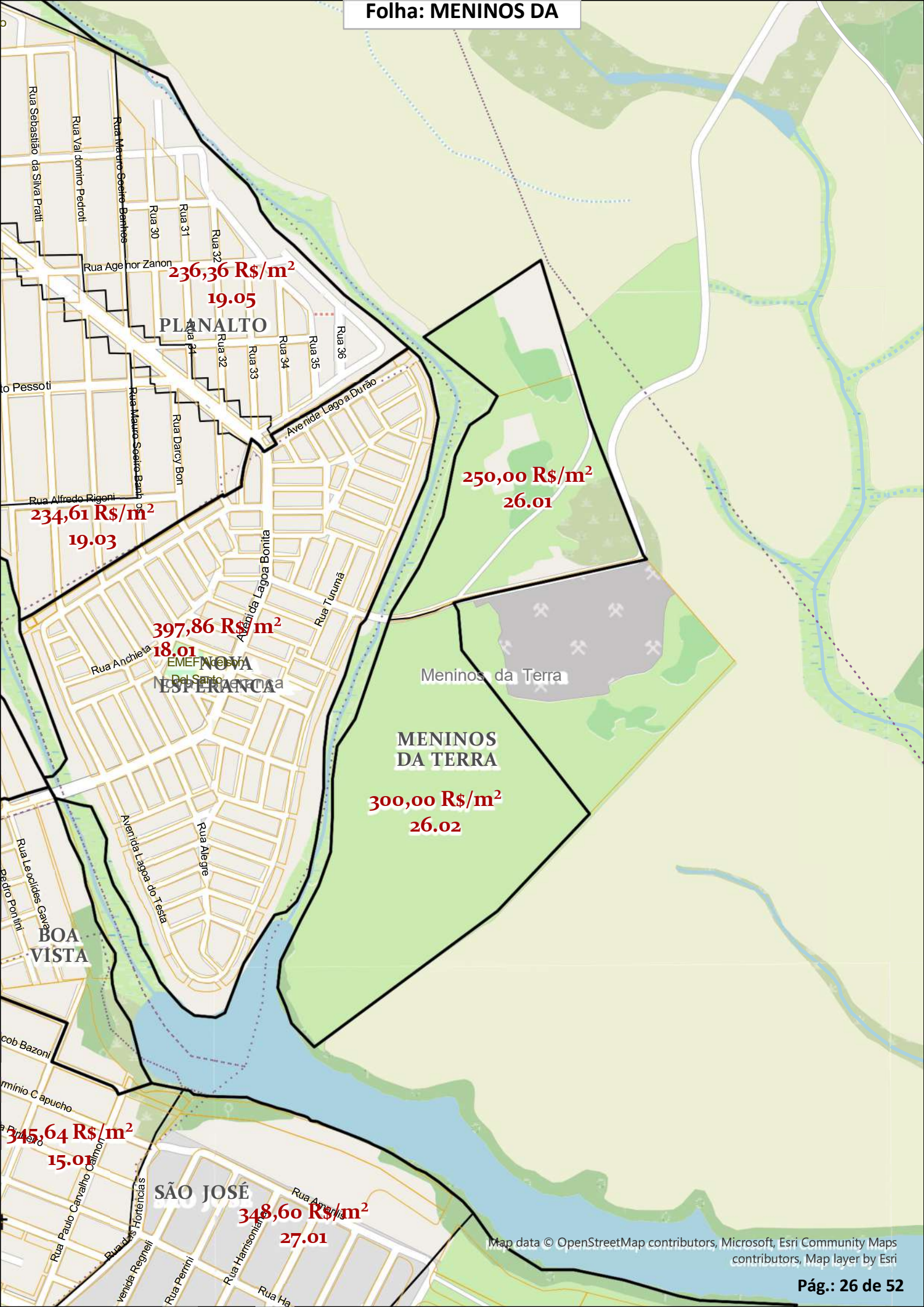
Pág.: 21 de 52

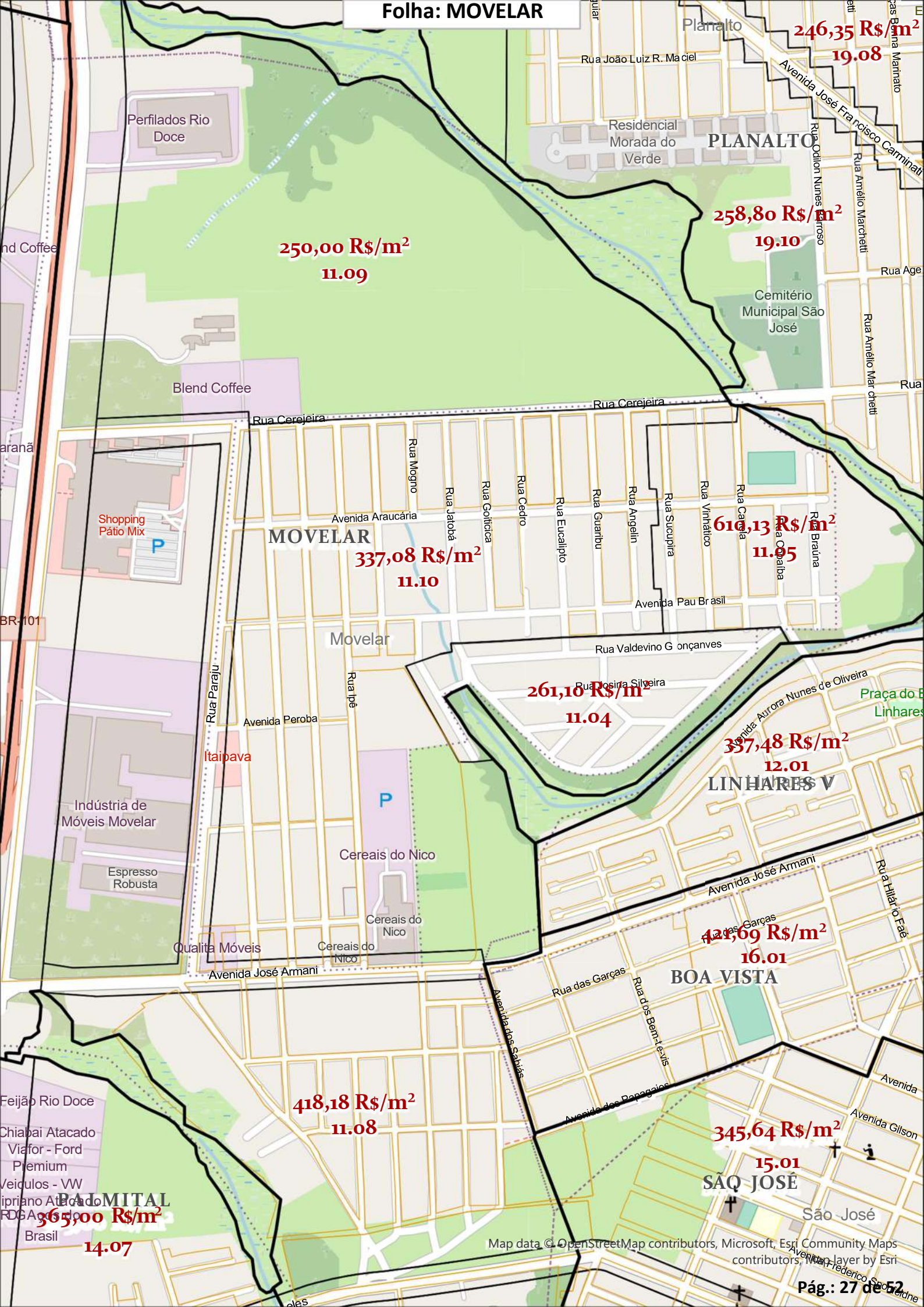


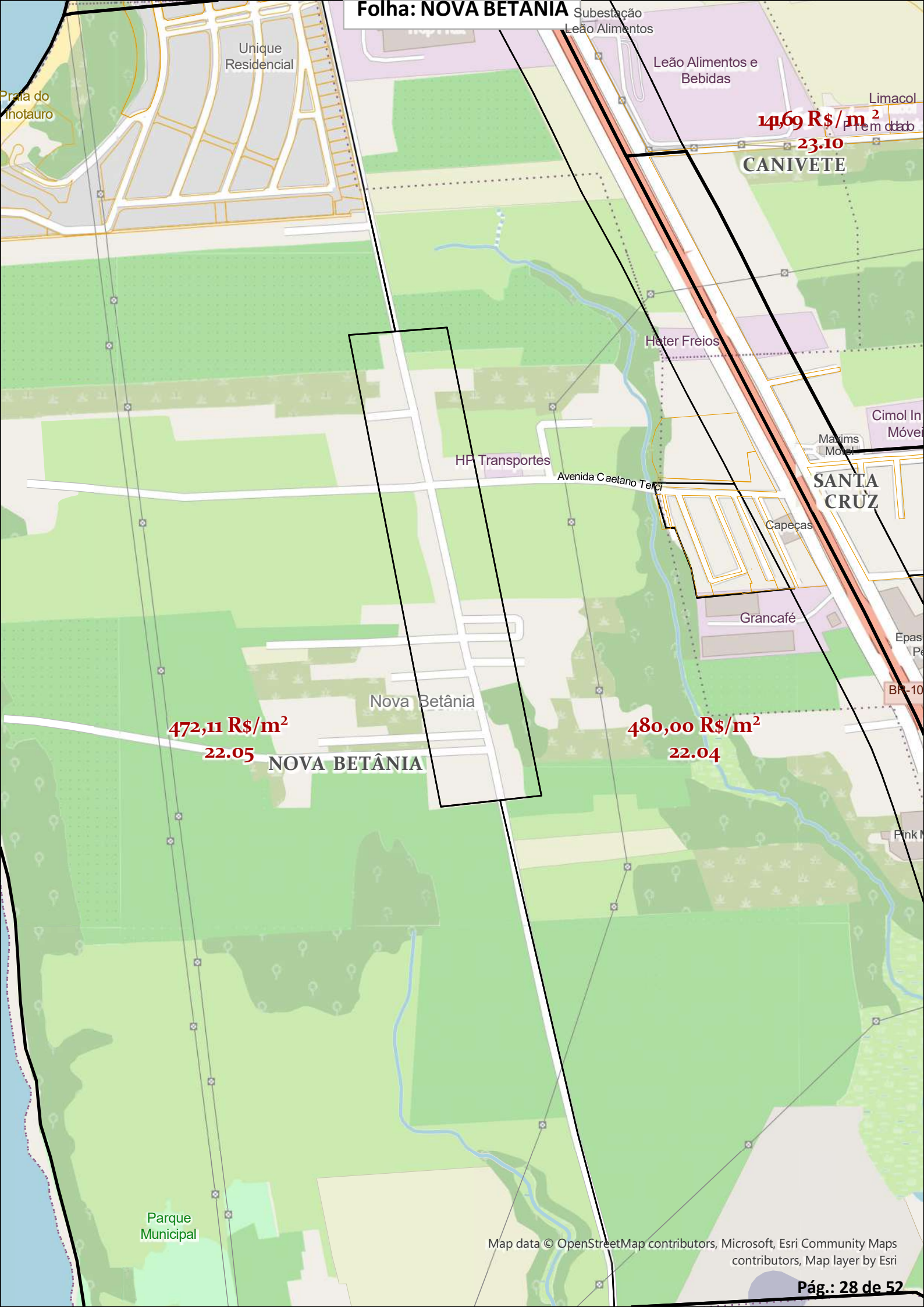












14,69 R\$/m²

23.10

CANIVETE

472,11 R\$/m²

22.05

NOVA BETÂNIA

480,00 R\$/m²

22.04

Parque
Municipal



340,86 R\$/m²

27.02

LAGOA PARK 1

JARDIM
LAGUNA

300,00 R\$/m²

25.02

PARQUE
MUNICIPAL

Parque Municipal

Clube Mata do
Lago

CLUBE MATA
DA LAGOA

305,00 R\$/m²

25.01

305,79 R\$/m²

07.07

INTERLAGOS

EMEFM Marília
de Rezende
Saldin Coutinho

255,20 R\$/m²

07.06

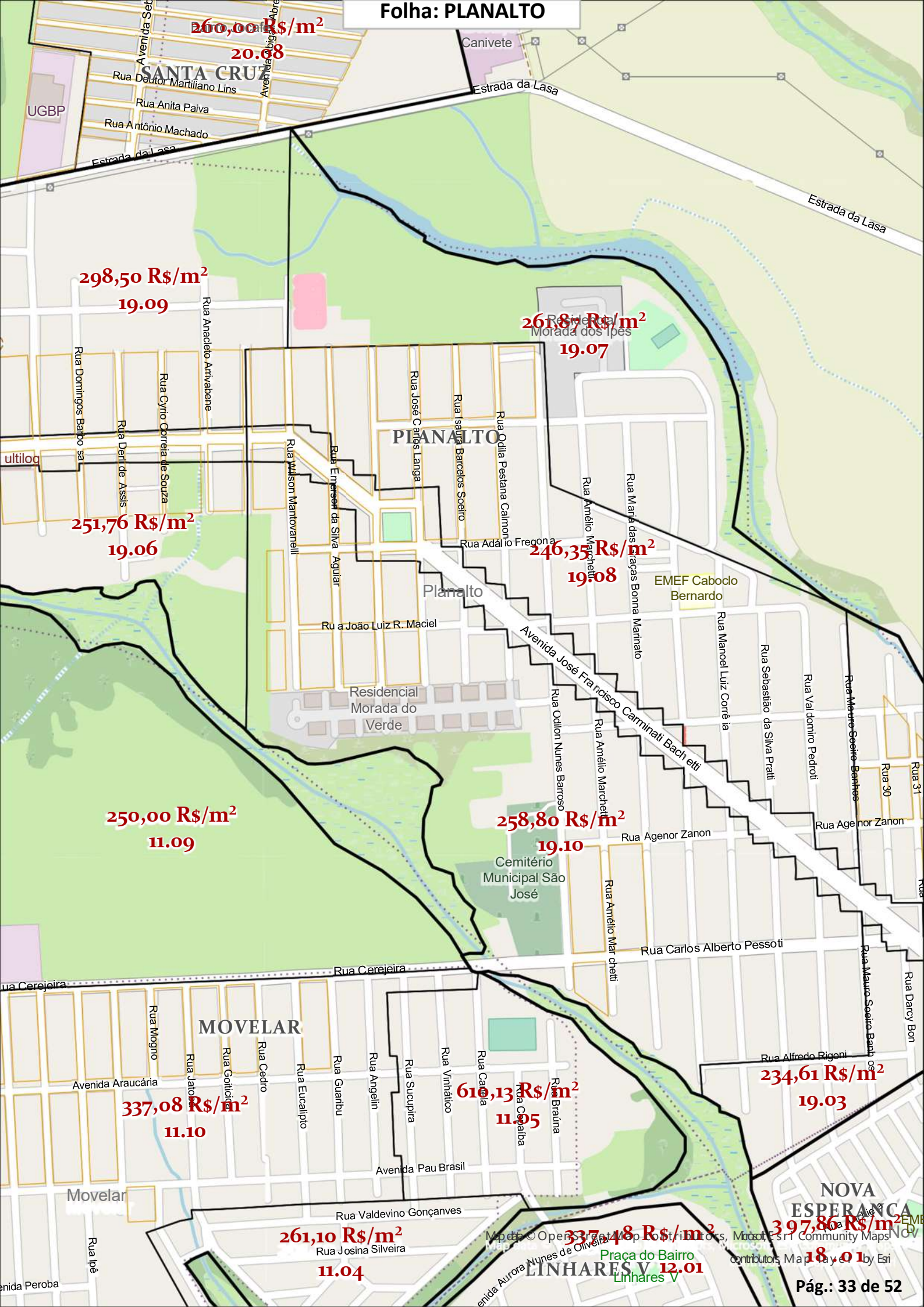
479,63 R\$/m²

07.10

309,49 R\$/m²

07.05

Interlagos



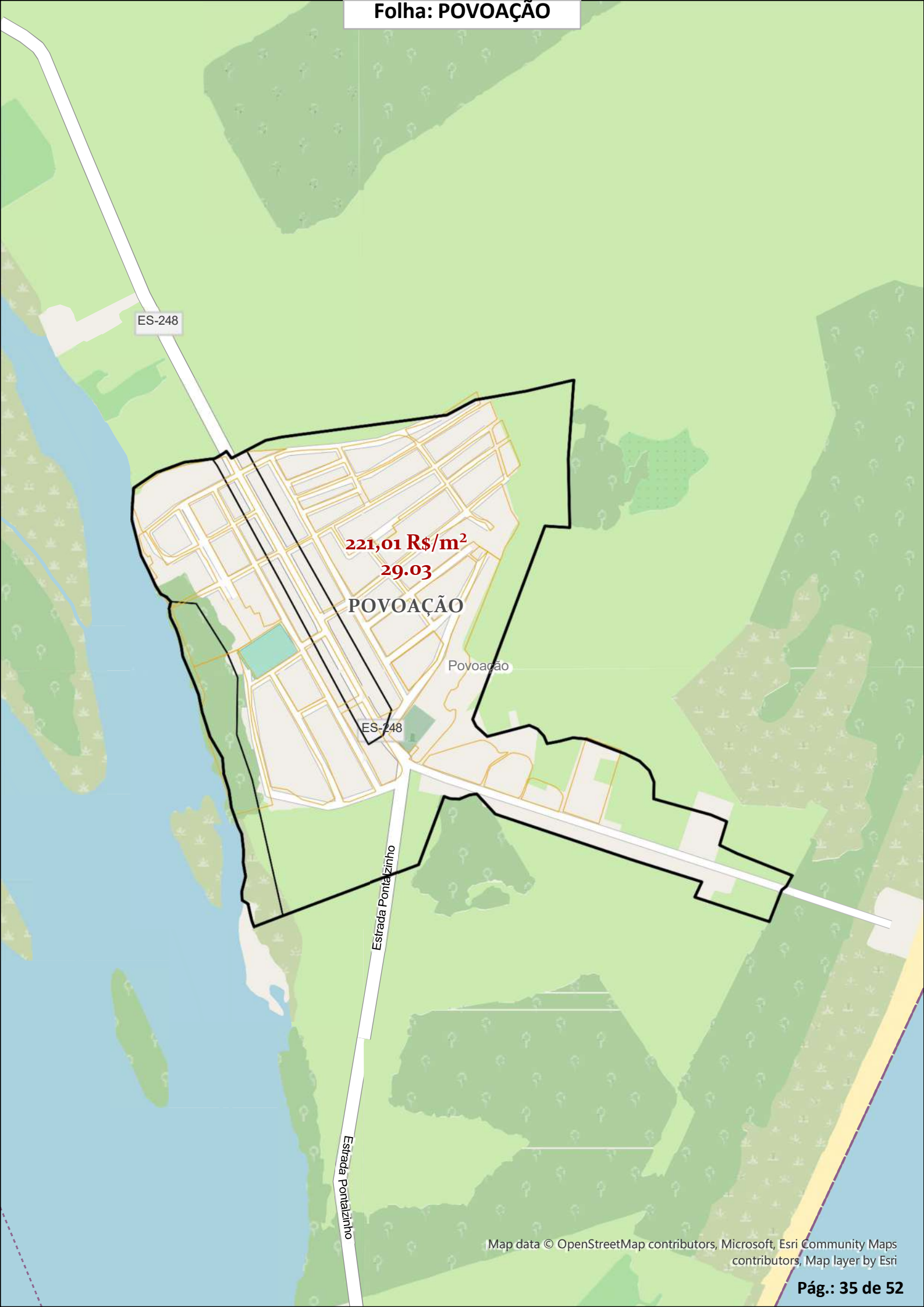
147,18 R\$/m²
31.03

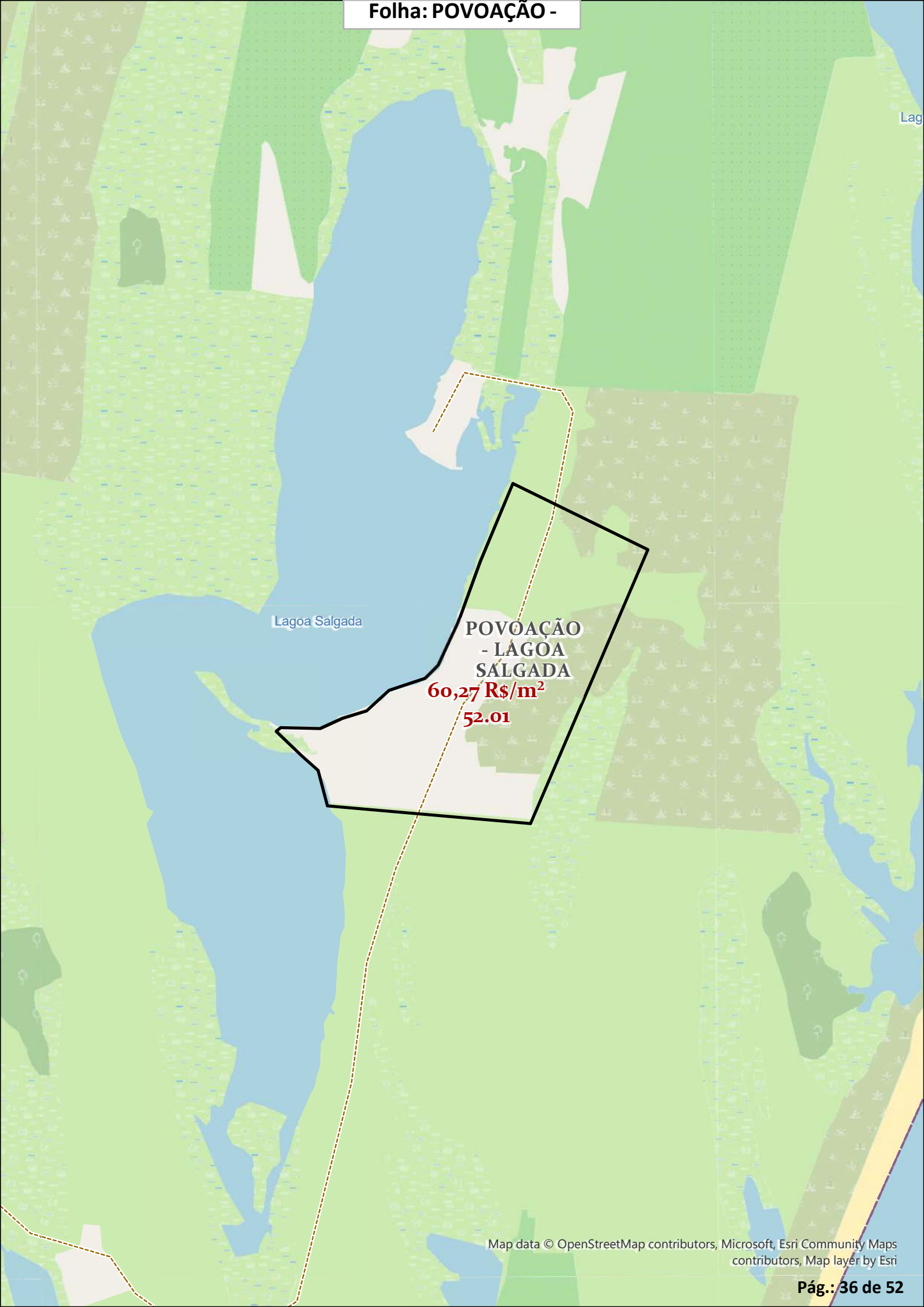
PONTAL DO
IPIRANGA

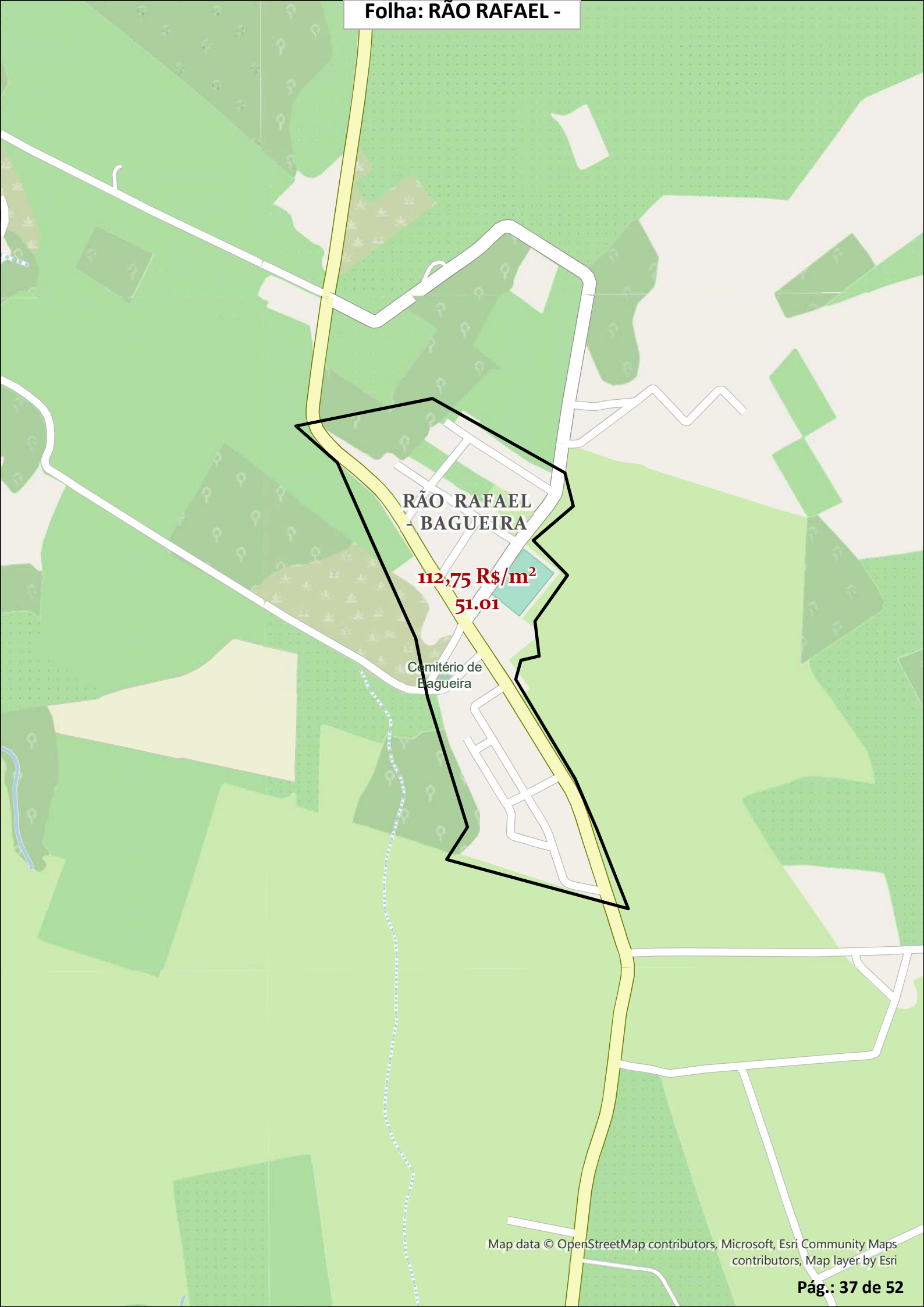
Pontal do Ipiranga

140,02 R\$/m²
31.04

230,96 R\$/m²
31.05



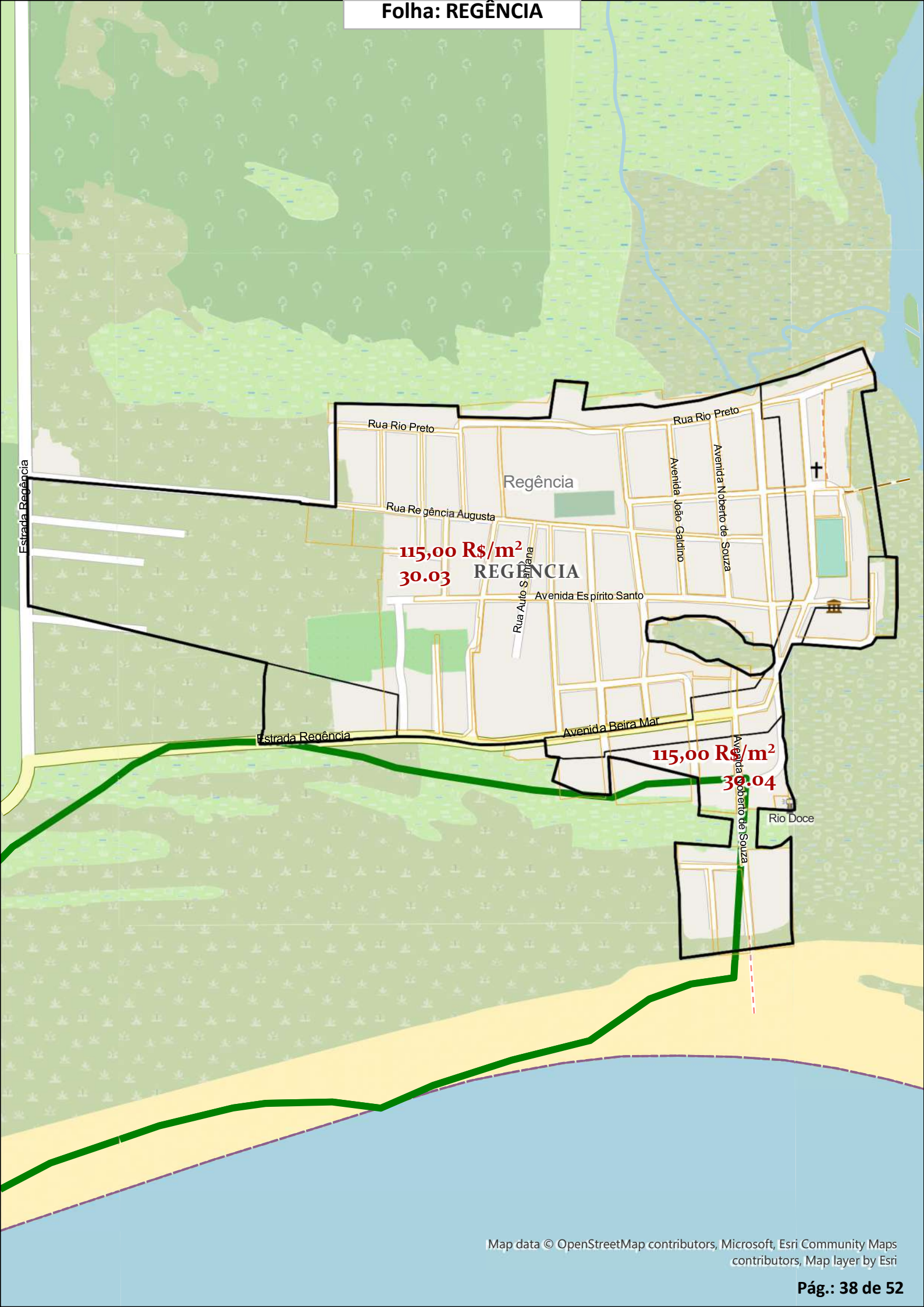




RÃO RAFAEL
- BAGUEIRA

112,75 R\$/m²
51.01

Cemitério de
Bagueira



Sítio Lagoa do
Meio II

FAZENDA
LAGOA
DO MEIO

395,13 R\$/m²
28.01

ES-248

RESIDENCIAL
MATA DO CACAU

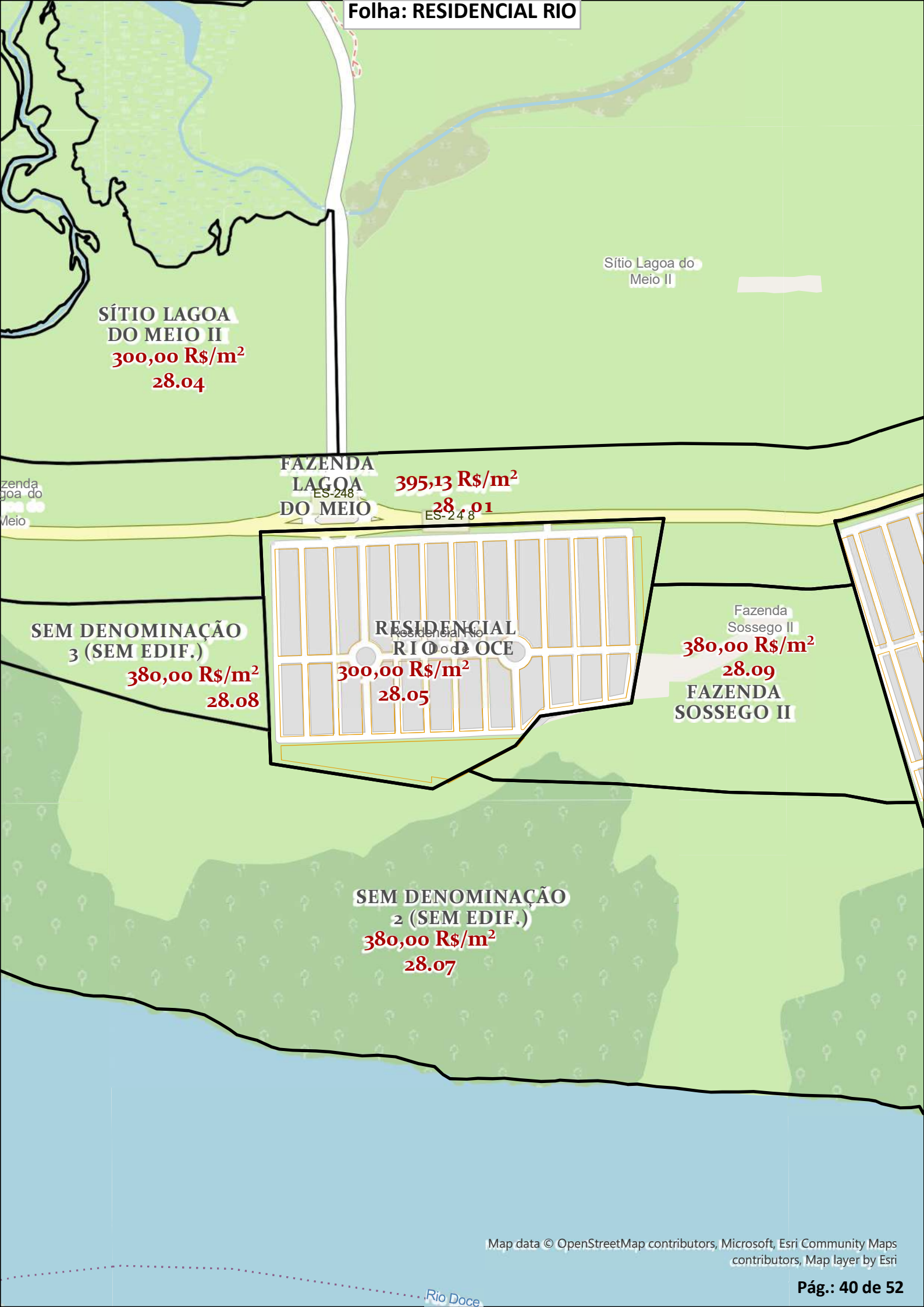
190,00 R\$/m²
28.06

Fazenda
Sossego II

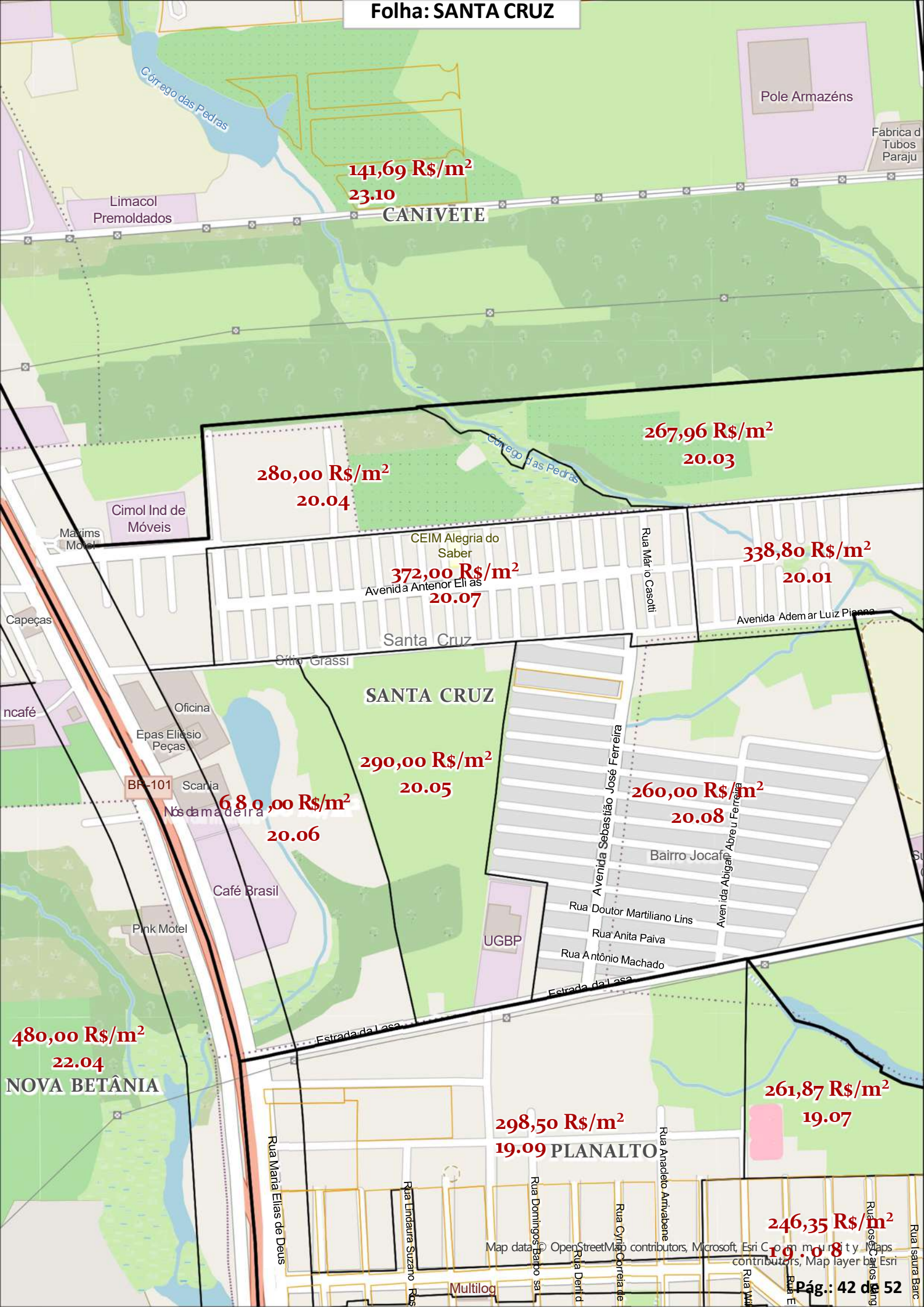
FAZENDA
SOSSEGO II
380,00 R\$/m²
28.09

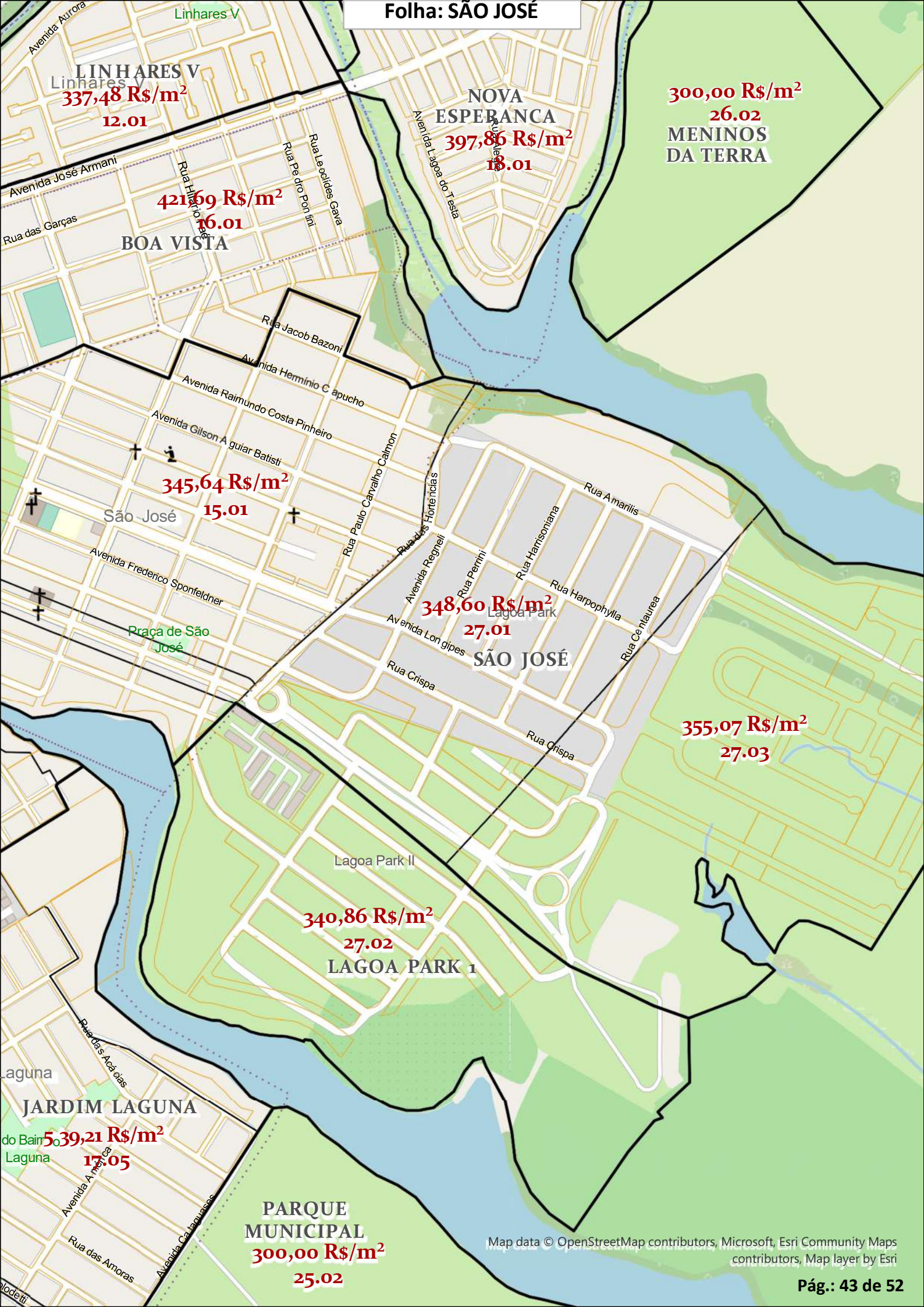
SEM
DENOMINAÇÃO
4 (SEM
EDIF.)

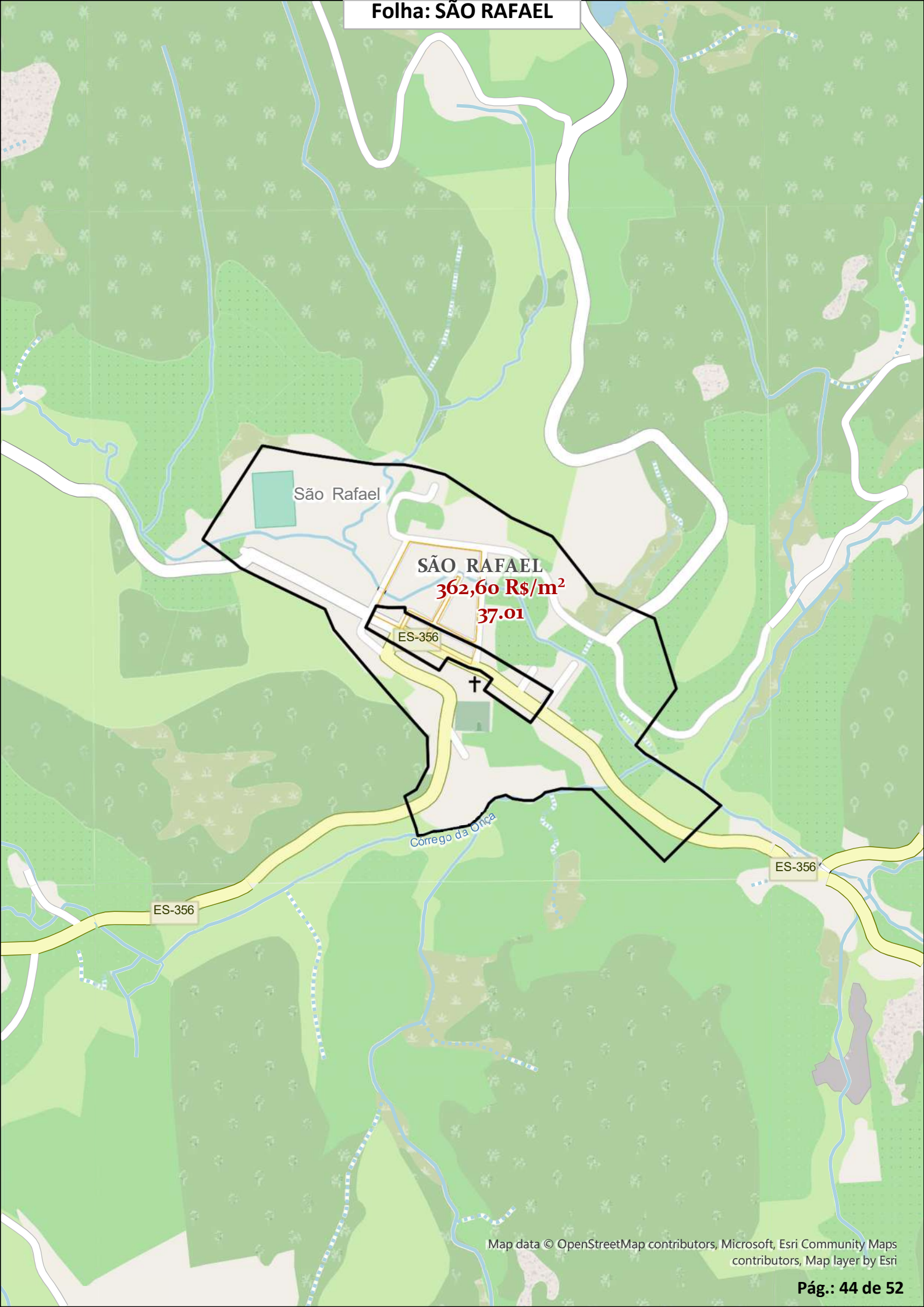
380,00 R\$/m²
28.07
SEM DENOMINAÇÃO
2 (SEM EDIF.)

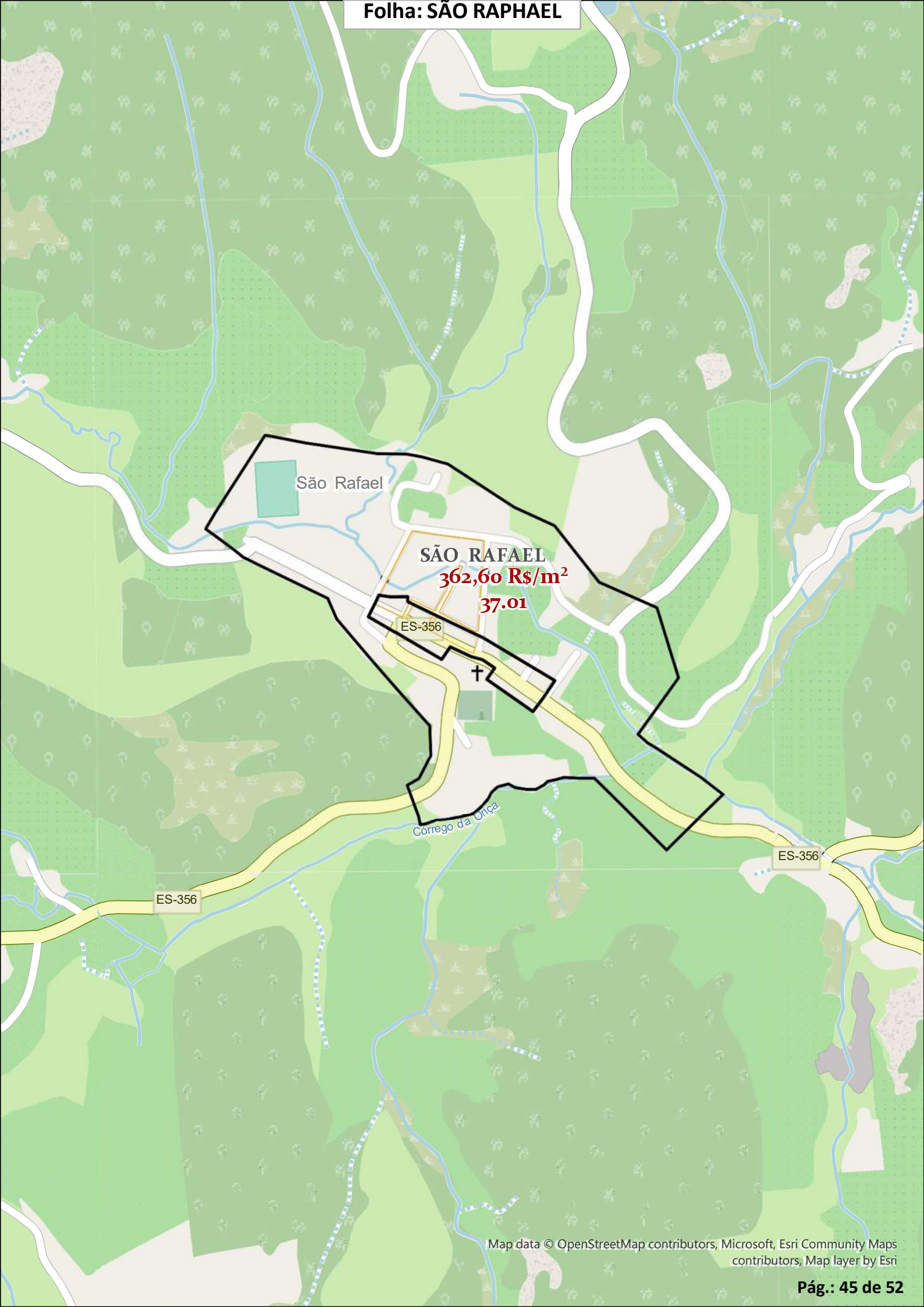












AVISO
416,87 R\$/m²
28.02

MARGEM
LAGOA
DO AVISO
440,70 R\$/m²
28.03

SÍTIO LAGOA
DO MEIO II
300,00 R\$/m²
28.04

ES-248

FAZENDA
LAGOA
DO MEIO
395,13 R\$/m²
28.01

ES-248

ES-248

SEM DENOMINAÇÃO
3 (SEM EDIF.)
380,00 R\$/m²
28.08

RESIDENCIAL
RIO DOCE
300,00 R\$/m²
28.05

SEM DENOMINAÇÃO
2 (SEM EDIF.)
380,00 R\$/m²
28.07

Rio Doce

Rio Doce

MARGEM
LAGOA DO
AVISO

AVISO
416,87 R\$/m²
28.02

MARGEM
LAGOA
DO AVISO
440,70 R\$/m²
28.03

300,00 R\$/m²
28.04
SÍTIO LAGOA
DO MEIO II

395,13 R\$/m²
28.01 FAZENDA
LAGOA
DO MEIO

Fazenda
Lagoa do
Meio

SEM DENOMINAÇÃO
3 (SEM EDIF.)

380,00 R\$/m²
28.07

SEM DENOMINAÇÃO
2 (SEM EDIF.)

380,00 R\$/m²
28.08

lagoa do
rio II

FAZENDA
LAGOA
DO-MEIO

395,13 R\$/m²

28.01-248

RESIDENCIAL
MATA DO CACAU

190,00 R\$/m²

28.06

Fazenda
Sossego II

380,00 R\$/m²

28.09

FAZENDA
SOSSEGO II

SEM
DENOMINAÇÃO
4 (SEM
EDIF.)

380,00 R\$/m²

28.07

SEM DENOMINAÇÃO
2 (SEM EDIF.)

Rio Doce



Folha: SHELL
637,87 R\$/m²
09.06

471,61 R\$/m²
09.07

710,00 R\$/m²
09.01

479,63 R\$/m²
07.10

391,85 R\$/m²
07.12

710,60 R\$/m²
06.05

310,76 R\$/m²
05.06

2.535,55 R\$/m²
13.02

476,79 R\$/m²
05.07

ALPHAVILLE
600,00 R\$/m²
28.11

600,00 R\$/m²
28.11

ALPHAVILLE

416,87 R\$/m²
28.02
AVISO

MARGEM
LAGOA
DO AVISO
440,70 R\$/m²
28.03

SÍTIO LAGOA
DO MEIO II
300,00 R\$/m²
28.04

ES-248

FAZENDA
LAGOA
DO MEIO

395,13 R\$/m²
28.01

ES-248

ES-248

SEM DENOMINAÇÃO
3 (SEM EDIF.)

380,00 R\$/m²
28.08

RESIDENCIAL
RIO DO CE
300,00 R\$/m²
28.05

380,00 R\$/m²
28.07 SEM DENOMINAÇÃO
2 (SEM EDIF.)

New Hollan Tratores

750,00 R\$/m²
21.02

827,09 R\$/m²
21.03

VILA BETÂNIA

571,92 R\$/m²
24.06

400,00 R\$/m²
24.05

634,24 R\$/m²
24.07

TRÊS BARRAS
Três Barras

745,66 R\$/m²
24.02

595,41 R\$/m²
24.04

719,13 R\$/m²
24.03 Igreja N

555,17 R\$/m²
03.01

JUPARANÃ

CONCEIÇÃO

Pág.: 51 de 52

Aeroporto de
Linhares -
Antônio
Edson
Azevedo
Lima

750,00 R\$/m²
21.02

Aeroporto
VILA BETÂNIA

827,09 R\$/m²
21.03

Arena Futebol



ANEXO II

TABELA I – Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno

F_N - NÍVEL	FATOR
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,70

F_P - POSIÇÃO	FATOR
Esquina	1,10
Gleba	1,10
Não Esquina / Meio da Quadra	1,00
Encravado	0,80

F_D - DIVISÓRIA	FATOR
Muro	0,90
Cerca	0,90
Sem	1,00

F_{MP} - MELHORAMENTOS	FATOR
Rede Água	0,15
Rede Esgoto	0,10
Iluminação Pública	0,05
Meio Fio	0,10
Pavimentação	0,30
Rede Telefone	0,05

F_S - SOLO	FATOR
Alagadiço	0,60
Inundável	0,70
Rochoso	0,80
Seco	1,00
Arenoso	0,90
Combinações de Solo	0,80



TABELA II – Fator de Gleba

F _G - GLEBA		FATOR
> 2.000 m ²	≤ 3.000 m ²	0,95
> 3.000 m ²	≤ 5.000 m ²	0,90
> 5.000 m ²	≤ 10.000 m ²	0,85
> 10.000 m ²	≤ 20.000 m ²	0,80
> 20.000 m ²	≤ 40.000 m ²	0,75
> 40.000		0,70

TABELA III – Tabela de Índices de Pontos por Características de Edificações

ÍNDICE DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE TIPOS DE CONSTRUÇÃO - CAT									
ITEM	CONSTRUÇÃO	Casa	Apartamento	Sala Comercial	Comércio	Galpão	Indústria	Telheiro	Especial
REV. EXTERNO	Sem/Madeira	0	0	0	0	0	0	0	0
	Caiação/Reboco	5	5	20	20	0	8	0	16
	Pintura	19	16	23	23	15	11	0	18
	Tijolo a Vista	21	19	27	27	19	13	0	23
	Cerâmica	21	19	27	27	19	13	0	23
	Especial	27	24	28	28	21	15	0	25
PISO	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cimento	3	3	20	20	14	12	10	10
	Madeira/Cerâmica	8	9	25	25	18	16	20	20
	Especial	19	19	27	27	21	19	29	20
FORRO	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0
	Com	2	3	2	2	4	4	2	3
	Laje	3	4	3	3	5	5	3	3
	Especial	4	5	4	4	6	4	4	4
COBERTURA	Palha/Zinco	1	0	0	0	3	0	4	0
	Amianto, Laje ou Telha	3	2	3	3	9	8	15	3
	Especial	9	4	4	4	16	14	35	3
INST. SANITÁRIA	Sem/Externa	0	0	0	0	0	0	0	0



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

	Incompleta	3	3	1	1	1	1	1	1
	Completa	4	4	2	2	2	1	2	2
	+ Interna	5	5	3	3	2	3	2	2
ESTRUTURA	Concreto/Metálica	23	28	24	24	30	36	12	26
	Alvenaria	10	15	20	20	20	30	8	22
	Taipa/Madeira	3	18	10	10	10	20	4	10
	Especial	25	30	25	25	30	35	12	30
INST. ELÉTRICA	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0
	Precária	3	4	4	4	2	3	5	8
	Embutida	6	7	7	7	3	6	9	15
	Especial	12	14	10	10	5	8	19	17

TABELA IV – Tabela do Valor do Metro Quadrado por Tipo de Edificação

VET - VALOR DO M² DE EDIFICAÇÃO	
Tipo/Caracterização	Valor por m²
Casa	R\$1.726,56
Apartamento	R\$1.734,77
Sala Comercial	R\$2.008,64
Comércio	R\$ 1.828,38
Galpão	R\$ 1.154,62
Industria	R\$ 1.347,06
Telheiro	R\$ 673,53
Especial	R\$2.724,15

TABELA V – Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação

F _C - CONSERVAÇÃO	FATOR
Boa	1,00
Regular	0,90
Má	0,70



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Fst - SUBTIPO			
CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SIT. CONSTRUÇÃO	FATOR
Casa	Alinhada Isolada	Frente	0,90
	Alinhada Isolada	Fundos	0,80
	Recuada Isolada	Frente	1,00
	Recuada Isolada	Fundos	0,80
	Alinhada Superposta	Frente	0,80
	Alinhada Superposta	Fundos	0,70
	Recuada Superposta	Frente	0,90
	Recuada Superposta	Fundos	0,70
	Alinhada Conjugada	Frente	0,80
	Alinhada Conjugada	Fundos	0,70
	Recuada Conjugada	Frente	0,90
	Recuada Conjugada	Fundos	0,70
	Alinhada Geminada	Frente	0,70
	Alinhada Geminada	Fundos	0,60
	Recuada Geminada	Frente	0,80
	Recuada Geminada	Fundos	0,60
Apartamento	Frente		1,00
	Fundos		0,90
Sala Comercial	Qualquer		1,00
Comércio			
Telheiro			
Galpão			
Indústria			
Especial			



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANEXO III

DEMONSTRATIVO VII - ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA

LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS
ANEXO DE METAS FISCAIS

ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA 2026

R\$ 1,00

TRIBUTO	MODALIDADE	SETORES/ PROGRAMAS/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2026	2027	2028	
IPTU	ISENÇÃO	ISENÇÃO IPTU POPULAÇÃO CARENTE - LEI 2.887/2009	120.000	124.800	129.542	Renúncia já considerada na estimativa da receita, nos termos do art. 14, inciso I, da LC nº 101, de 04/05/2000, não afetando as metas de resultados fiscais.
IPTU	ISENÇÃO	Entidades sem fins Lucrativos - Lei 2.662/2006 (CTM)	150.000	156.000	161.928	
IPTU	ISENÇÃO	Incentivos fiscais empresariais	160.000	166.400	172.723	
IPTU	Redução de Alíquota	Lei Complementar – Planta Genérica de Valores – PGV	22.450.000	17.960.000	13.470.000	
IPTU	Redução Alíquota	Todos os contribuintes para pagamento do IPTU em conta única	1.100.000	1.144.000	1.187.472	
ISSQN	Redução Alíquota	Incentivos fiscais empresariais – Lei 2.866/2009 e outras atividades	9.620.000	10.004.800	10.384.982	
ISSQN	Redução Alíquota	Incentivos fiscais ao Turismo – cód. Atividades	600.000	624.000	647.712	
ISSQN	Subsídio	Incentivo ao Esporte – Lei nº 3281/2013	350.000	364.000	377.832	
ISSQN	Subsídio	Incentivo Cultura – Lei nº 3514/2015 – 1% da Receita Total do ISSQN	953.000	995.885	1.035.720	
Rotativo	ISENÇÃO	ISENÇÃO DO ROTATIVO PARA IDOSOS PL 01/2025	120.000	124.800	129.542	
TOTAL			35.623.000	31.664.685	27.697.453	