



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADA NO DIO/ES

EM 11/05/26

DECRETO Nº 418, DE 8 DE MAIO DE 2026

REGULAMENTA A LEI Nº 6.274, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025, COM AS ALTERAÇÕES POSTERIORES, QUE DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) INCIDENTE SOBRE ÁREAS INSERIDAS EM IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS, LOCALIZADOS EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA) NO MUNICÍPIO DA SERRA/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e tendo em vista o disposto na Lei nº 6.274, de 23 de dezembro de 2025, e suas alterações,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta os procedimentos administrativos relativos à concessão, renovação, revisão, suspensão e cancelamento da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre áreas inseridas em imóveis não edificadas, localizados em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), nos termos da Lei nº 6.274, de 23 de dezembro de 2025, e suas alterações.

§ 1º A isenção observará os requisitos materiais previstos em lei, especialmente quanto à localização do imóvel em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), à inexistência de edificação na área objeto do benefício e ao atendimento das condições ambientais aplicáveis.

§ 2º A isenção alcançará exclusivamente a área do imóvel enquadrada nas condições legais e regulamentares, não se estendendo a áreas edificadas, utilizadas em desconformidade com a finalidade ambiental da ZPA ou que não atendam aos requisitos previstos na legislação.

Art. 2º O reconhecimento da isenção dependerá de requerimento do contribuinte ou responsável, protocolado perante a Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA), em procedimento administrativo próprio.

§ 1º O requerimento deverá conter, no mínimo:

I - identificação do contribuinte ou responsável;

II - identificação cadastral do imóvel, com a respectiva imobiliária do imóvel;





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

III - declaração expressa de que o imóvel ou a área objeto do pedido atende aos requisitos legais para fruição da isenção;

IV - declaração que a área não possui edificação, uso, ocupação ou atividade incompatível com os objetivos da Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

V - declaração de ciência de que a falsidade das informações prestadas sujeitará o interessado à revisão ou cancelamento do benefício, cobrança do IPTU devido, acréscimos legais e demais sanções cabíveis; e

VI - procuração válida, quando o pedido for formulado por representante legal.

§ 2º Sem prejuízo do disposto no §1º deste artigo, a Administração Municipal poderá exigir, a qualquer tempo, a apresentação de documentos e informações complementares que se façam necessárias à adequada instrução e análise técnica, cadastral, fiscal ou ambiental do pedido.

§ 3º Ficam estabelecidos, o Formulário-Padrão de Requerimento, constante do Anexo I, e a Declaração de Atendimento dos Requisitos Legais, constante do Anexo II, para fins de instrução inicial dos pedidos de isenção do IPTU prevista na Lei nº 6.274, de 23 de dezembro de 2025, e suas alterações

Art. 3º O pedido de reconhecimento da isenção deverá ser apresentado até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao qual se pretende o benefício.

§ 1º A isenção regularmente deferida, terá vigência por até 4 (quatro) exercícios fiscais consecutivos, incluído o exercício da concessão, dispensada a renovação anual pelo contribuinte, desde que mantidas as condições legais, cadastrais, ambientais e tributárias que fundamentaram a concessão do benefício.

§ 2º Durante a vigência da isenção, o contribuinte deverá comunicar à Administração Municipal qualquer alteração de uso, ocupação, edificação, intervenção, degradação, alienação, desmembramento, alteração cadastral ou qualquer fato que possa modificar o enquadramento do imóvel nos requisitos da Lei nº 6.274, de 23 de dezembro de 2025 e suas alterações.

§ 3º Sem prejuízo no disposto parágrafo anterior, a Administração municipal, por meio dos órgãos competentes, poderá, a qualquer tempo, realizar a fiscalização, vistoria, análise georreferenciada, cruzamento cadastral, revisão administrativa ou solicitar de documentos complementares para confirmação da manutenção dos requisitos legais.

§ 4º Verificada a perda dos requisitos legais, a falsidade das informações prestadas, a alteração da destinação da área, a existência de edificação incompatível, uso irregular, degradação ambiental ou qualquer hipótese que descaracterize o direito ao benefício, a isenção poderá ser revista, suspensa ou cancelada, com recomposição do lançamento do IPTU e cobrança dos valores devidos, acrescidos dos encargos legais cabíveis.

§ 5º Sem prejuízo do previsto no § 4º deste artigo, poderá ser apurada a responsabilização administrativa, civil, ambiental e penal, quando aplicável.





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§ 6º Encerrado o prazo de vigência previsto no § 1º deste artigo, a renovação da isenção dependerá de novo requerimento do contribuinte, acompanhado de declaração de manutenção dos requisitos legais, na forma e no prazo definidos neste regulamento.

Art. 4º Protocolado o requerimento no prazo regulamentar e deferida a isenção, será assegurada ao contribuinte a prorrogação dos vencimentos das cotas do IPTU, mediante revisão do lançamento, com a readequação dos valores e o restabelecimento dos prazos, devendo o vencimento da primeira parcela ou da cota única ocorrer em até 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão administrativa definitiva.

§ 1º Nos casos previstos no caput deste artigo, o lançamento do IPTU poderá ser parcelado, até o limite de parcelas do lançamento original, desde que o vencimento da última parcela não ultrapasse o último dia útil do respectivo exercício beneficiado.

§ 2º Deferido o pedido, a Secretaria Municipal de Fazenda (SEFA) promoverá os ajustes cadastrais e fiscais necessários ao reconhecimento da isenção durante o período de vigência, inclusive quanto à exclusão, redução ou cancelamento da parcela do lançamento alcançada pelo benefício.

§ 3º Indeferido o pedido ou constatado o não atendimento dos requisitos legais, o IPTU será exigido com os acréscimos legais cabíveis, mantidos os vencimentos originalmente fixados no lançamento, observadas as regras de notificação e cobrança aplicáveis.

Art. 5º O procedimento administrativo para o reconhecimento da isenção observará o seguinte fluxo:

I - recebimento do requerimento pela Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA), com a autuação do respectivo processo administrativo;

II - análise preliminar pela Coordenação Técnica de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA), especialmente quanto à identificação cadastral do imóvel, titularidade ou responsabilidade tributária, existência de lançamento, delimitação da área informada e regularidade formal mínima do pedido;

III - encaminhamento do processo à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) para análise técnica ambiental;

IV - emissão de manifestação técnica pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) de forma fundamentada, acerca do atendimento dos requisitos ambientais e territoriais relacionados à Zona de Proteção Ambiental (ZPA), observado o disposto neste presente Decreto;

V - retorno do processo à Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA) para decisão administrativa quanto ao reconhecimento da isenção, observada a manifestação técnica ambiental; e

VI - ciência do interessado acerca da decisão administrativa.

§ 1º A análise preliminar realizada pela Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA) não substitui a manifestação técnica ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º A Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) poderá solicitar diligências, vistorias, documentos, imagens, plantas, laudos, declarações complementares ou demais elementos necessários à verificação do enquadramento da área nos requisitos legais e ambientais aplicáveis.

§ 3º A não apresentação de documentos ou informações complementares, quando regularmente solicitados, poderá ensejar o indeferimento do pedido, assegurada a prévia ciência do interessado.

Art. 6º Os prazos para análise e manifestação técnica quanto ao pedido de isenção poderão ser definidos em ato conjunto da Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA) e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), devendo ser observada a necessidade de conclusão em tempo hábil para a realização dos ajustes cadastrais e fiscais necessários ao lançamento e à cobrança do IPTU no respectivo exercício.

Parágrafo único. A manifestação técnica do órgão competente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) deverá indicar, de forma fundamentada:

- I - se a área está localizada total ou parcialmente em Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- II - se a área declarada atende aos requisitos ambientais necessários à fruição do benefício;
- III - se há uso, ocupação, intervenção, degradação ou atividade incompatível com os objetivos da ZPA;
- IV - se há necessidade de diligência, vistoria, complementação documental ou adoção de medidas ambientais específicas; e
- V - se o pedido comporta deferimento total, deferimento parcial ou indeferimento.

Art. 7º Compete à Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA), por meio da Gerência de Cadastro Técnico Municipal, decidir administrativamente sobre o reconhecimento da isenção fiscal prevista neste regulamento, após manifestação técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).

§ 1º O deferimento poderá ser total ou parcial, conforme a extensão da área efetivamente enquadrada nos requisitos legais.

§ 2º O indeferimento deverá ser motivado e comunicado ao interessado, assegurado o direito ao contraditório, à ampla defesa e à interposição de recurso administrativo perante a Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA).

§ 3º A decisão administrativa final produzirá efeitos sobre o lançamento do IPTU, podendo resultar na manutenção, alteração, cancelamento ou recomposição do crédito tributário, conforme o caso.

Art. 8º Da decisão que indeferir, limitar, revisar, suspender ou cancelar a isenção, caberá recurso administrativo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência do interessado.





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O recurso será dirigido à Junta de Impugnação Fiscal da Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA), que o apreciará no prazo de até 60 (sessenta) dias, admitida a prorrogação quando necessária nova manifestação técnica da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA).

§ 2º Mantida a decisão recorrida, o interessado será cientificado e o processo encaminhado para registros e demais procedimentos cabíveis.

§ 3º A interposição tempestiva do recurso administrativo suspende a exigibilidade do lançamento do IPTU até a decisão administrativa final.

Art. 9º A Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA) e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) poderão editar normas complementares, inclusive por ato conjunto, para disciplinar:

- I - procedimentos de autuação, tramitação e controle dos processos;
- II - critérios de análise cadastral, fiscal, ambiental e georreferenciada;
- III - documentação complementar exigível em situações específicas;
- IV - forma de suspensão, revisão, cancelamento ou recomposição do lançamento;
- V - integração entre sistemas cadastrais, ambientais e tributários; e
- VI - demais providências necessárias à execução deste Decreto.

Art. 10. Excepcionalmente, para o exercício de 2026, o requerimento poderá ser apresentado até 29 de maio de 2026, produzindo os efeitos para o mesmo exercício.

§ 1º Para os requerimentos apresentados no prazo estabelecido no caput, fica assegurado ao contribuinte a prorrogação do vencimento das cotas do IPTU 2026, desde que reconhecido o direito da isenção, devendo o vencimento da primeira cota ou cota única ocorrer em 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão administrativa.

§ 2º Nos casos previstos no §1º deste artigo, o lançamento do IPTU poderá ser parcelado, desde que o vencimento da última parcela não ultrapasse o último dia útil do exercício de 2026.

§ 3º Indeferido o pedido ou verificado o descumprimento dos requisitos legais, o IPTU referente ao exercício de 2026 será exigido com os acréscimos legais cabíveis, observados os vencimentos originalmente fixados no lançamento, não se aplicando a prorrogação prevista neste Decreto.

§ 4º Sem prejuízo do disposto neste artigo, aplicam-se ao requerimento previsto no caput, no que couber, as demais disposições deste Decreto, inclusive quanto aos procedimentos, prazos, vigência e efeitos previstos.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos em relação aos pedidos de isenção do IPTU formulados nos termos da Lei nº 6.274, de 23 de dezembro de 2025, com as alterações posteriores.





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Palácio Municipal em Serra, 8 de maio de 2026.

WEVERSON VALCKER MEIRELES
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

FORMULÁRIO-PADRÃO DE REQUERIMENTO

ISENÇÃO DE IPTU PARA ÁREA INSERIDA EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Lei nº 6.274/2025, com alterações posteriores

**À SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
(SEFA)**
Município da Serra/ES

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome/Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

RG/Inscrição Estadual ou Municipal, se houver: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Município/UF: _____

CEP: _____

Telefone/WhatsApp: _____

E-mail: _____

Condição do requerente:

Proprietário

Possuidor

Usufrutuário

Inventariante

Representante legal

Outro: _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária Municipal: _____

Endereço do imóvel: _____

Bairro/Localidade: _____

Matrícula/Registro do imóvel, se houver: _____

Área total do imóvel: _____





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Área aproximada objeto do pedido de isenção: _____

O imóvel possui edificação?

- Não
 Sim, mas fora da área objeto do pedido
 Sim, informar detalhes: _____

O imóvel está localizado em Zona de Proteção Ambiental – ZPA?

- Sim
 Não sei informar, requer análise técnica da Administração

3. OBJETO DO REQUERIMENTO

O requerente acima identificado vem, respeitosamente, requerer o reconhecimento da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a área inserida em imóvel não edificado, localizado em Zona de Proteção Ambiental – ZPA, nos termos da Lei nº 6.274/2025, com alterações posteriores, e do Decreto Municipal regulamentador.

Requer, ainda, quando protocolado dentro do prazo regulamentar, a suspensão do lançamento ou da exigibilidade da parcela do IPTU relativa à área objeto do pedido, até decisão administrativa final.

4. EXERCÍCIO FISCAL DO PEDIDO

Exercício para o qual se requer a isenção: _____

Trata-se do primeiro ano de solicitação:

- Sim
 Não

Data de vencimento da primeira cota do IPTU do exercício:

5. DOCUMENTOS APRESENTADOS NO PROTOCOLO INICIAL

Assinalar os documentos apresentados:

- Requerimento-padrão devidamente preenchido e assinado
 Declaração de atendimento dos requisitos legais — Anexo II
 Documento pessoal do requerente
 CPF/CNPJ do requerente
 Documento de propriedade, posse ou responsabilidade sobre o imóvel
 Procuração, se apresentado por representante legal
 Documento pessoal do procurador ou representante
 Outros documentos: _____

Observação: a Administração Municipal poderá solicitar documentos complementares, laudo técnico, planta, memorial descritivo, imagens, informações georreferenciadas, declaração complementar ou diligência técnica, quando necessários à análise do pedido.





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

6. PEDIDO

Diante do exposto, o requerente solicita:

- I – o recebimento e processamento do presente requerimento;
- II – a suspensão provisória do lançamento ou da exigibilidade da parcela do IPTU vinculada à área objeto do pedido, quando cabível;
- III – o encaminhamento do processo à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA para análise técnica ambiental;
- IV – o reconhecimento da isenção do IPTU sobre a área que atender aos requisitos da Lei nº 6.274/2025, com alterações posteriores;
- V – a realização dos ajustes cadastrais e fiscais necessários, em caso de deferimento.

7. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

Declaro estar ciente de que:

- I – o protocolo do requerimento não implica deferimento automático da isenção;
- II – a suspensão do lançamento, quando concedida, terá caráter provisório até decisão administrativa final;
- III – o indeferimento do pedido poderá gerar a recomposição do lançamento e a cobrança do IPTU devido, com os acréscimos legais cabíveis;
- IV – a falsidade, inexatidão ou omissão de informações poderá acarretar o cancelamento da isenção, cobrança retroativa do imposto e responsabilização administrativa, civil, ambiental e penal, quando aplicável;
- V – a Administração Municipal poderá realizar vistoria, diligência, análise georreferenciada, cruzamento cadastral e solicitação de documentos complementares.

Serra/ES, ____ de _____ de _____.

Assinatura do requerente ou representante legal

Nome: _____

CPF: _____





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS

ISENÇÃO DE IPTU PARA ÁREA INSERIDA EM ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Lei nº 6.274/2025, e suas alterações

Eu, _____,
portador(a) do CPF/CNPJ nº _____,
na qualidade de:

- proprietário
 possuidor
 responsável tributário
 representante legal
 outro: _____,

em relação ao imóvel situado à _____,
bairro/localidade _____, Município da Serra/ES,
inscrição imobiliária nº _____,

DECLARO, para fins de requerimento de isenção do IPTU prevista na Lei nº 6.274/2025, com alterações posteriores, que:

1. QUANTO À LOCALIZAÇÃO E À ÁREA

I – o imóvel ou parte dele encontra-se localizado em área inserida em Zona de Proteção Ambiental – ZPA, conforme delimitação constante no Plano Diretor Municipal vigente ou conforme análise técnica a ser realizada pelo Município;

II – a área objeto do pedido corresponde, à área ambientalmente protegida;

III – a área indicada para fins de isenção é, segundo meu conhecimento, a seguinte:

Área total do imóvel: _____

Área aproximada em ZPA: _____

Área aproximada objeto do pedido de isenção: _____

2. QUANTO À INEXISTÊNCIA DE EDIFICAÇÃO NA ÁREA OBJETO DO PEDIDO

Declaro que a área objeto do pedido:

- não possui qualquer edificação;
 possui edificação fora da área requerida para isenção;
 possui situação específica que deverá ser analisada pela Administração:





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

3. QUANTO AO USO, OCUPAÇÃO E FINALIDADE AMBIENTAL

Declaro que, na área objeto do pedido:

I – não há uso, ocupação ou atividade incompatível com os objetivos da Zona de Proteção Ambiental – ZPA;

II – não há exploração econômica incompatível com a preservação ambiental da área;

III – não há parcelamento, construção, intervenção ou utilização em desacordo com a legislação urbanística, ambiental ou tributária municipal, salvo situação já informada à Administração;

IV – a área mantém, segundo meu conhecimento, as características necessárias ao enquadramento no benefício fiscal requerido.

4. QUANTO À RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES

Declaro estar ciente de que:

I – esta declaração é prestada sob minha responsabilidade;

II – a Administração Municipal poderá exigir documentos complementares, realizar vistoria, análise técnica, cruzamento de informações cadastrais, fiscais, ambientais e georreferenciadas;

III – a apresentação desta declaração não impede a posterior verificação da veracidade das informações pela SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA (SEFA), SEMMA ou demais órgãos competentes;

IV – a constatação de falsidade, inexatidão, omissão ou descumprimento dos requisitos legais poderá acarretar o indeferimento, revisão ou cancelamento da isenção, com cobrança do IPTU devido e demais acréscimos legais;

V – poderão ser aplicadas outras sanções administrativas, ambientais, civis ou penais, quando cabíveis.

5. DECLARAÇÃO FINAL

Assim, declaro que o imóvel ou a área objeto do pedido atende aos requisitos legais para análise do benefício de isenção do IPTU incidente sobre área inserida em Zona de Proteção Ambiental – ZPA, comprometendo-me a comunicar ao Município qualquer alteração de uso, ocupação, edificação, intervenção, degradação, alienação, desmembramento, alteração cadastral ou situação que possa modificar o enquadramento do imóvel.

Serra/ES, ____ de _____ de _____.

Assinatura do declarante



Autenticar documento em <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 32003000330035003200370033003A00540052004100, Documento assinado
Rua Maestro Antônio de Sá, nº 100, Centro, Serra, ES, CEP: 29176-100



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 32003000330035003200370033003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **WEVERSON VALCKER MEIRELES** em 08/05/2026 14:48

Checksum: **D8396D79F7F5A090FE8C0CC0C5F0DC4636A49381FD6A119D991314B984E7F985**

