



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

PARECER DAS COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E DE FINANÇAS,  
ORÇAMENTOS E TOMADAS DE CONTAS.

PARECER Nº 38/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2024, QUE "INCLUI A SEÇÃO V AO CAPÍTULO II DO TÍTULO II, DA LEI MUNICIPAL Nº 431 DE 30 DE NOVEMBRO DE 1967 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO), ESTABELECENDO A PREVISÃO DE APLICAÇÃO E ARRECADAÇÃO DO ITU PROGRESSIVO NO TEMPO, COM FUNDAMENTO NOS ARTIGOS 5º A 8º DA LEI FEDERAL Nº 10.257/2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

RELATÓRIO:

O Projeto de Lei Complementar em epígrafe, de autoria do Prefeito Municipal, visa estabelecer o ITU progressivo no Município de Bom Jardim de Minas.

PARECER:

O Projeto de Lei Complementar em análise está redigido em linguagem parlamentar e obedece à boa técnica legislativa.

Seu objetivo é estabelecer a previsão de aplicação e arrecadação do ITU Progressivo no Tempo, com fundamento nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, acrescentando, para tanto, a Seção V ao Capítulo II do Título II do Código Tributário Municipal.

O projeto, em sua essência, preconiza que nos casos de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização, os imóveis previamente notificados sofrerão a incidência do Imposto Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual da alíquota pelo prazo de 05 anos consecutivos, até o limite máximo de 15%, sendo tal cobrança mantida até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou até que ocorra sua desapropriação.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

O parágrafo 6º da nova redação do artigo 171-A do Código Tributário prevê, no entanto, que para os imóveis onde o proprietário comprovar que se trata de seu único bem e que por falta de recursos financeiros não foi possível dar função social ao imóvel, haverá isenção da incidência do ITU Progressivo no Tempo. Insta mencionar que este parágrafo não se aplicará no caso de o proprietário ter sido notificado por falta de capina e/ou limpeza no respectivo imóvel.

Segundo a justificativa do projeto, este é o cumprimento de uma das obrigações assumidas no Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, e que o ITU Progressivo é uma *“ferramenta eficaz de política pública que busca o estímulo ao Uso Adequado da Propriedade Urbana, desestimulando a especulação imobiliária e o sub aproveitamento de terrenos e edificações”*, e que a *“medida está alinhada com o princípio constitucional da função social da propriedade, que determina que a propriedade deve atender aos princípios constitucionais da coletividade”*. A justificativa também preconiza que os recursos arrecadados com o ITU progressivo no tempo serão *“destinados a investimentos em infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais, como transporte, saúde, educação e segurança”*.

Segundo a assessoria jurídica da Câmara Municipal, o projeto em epígrafe não fere nenhuma norma legal, estando de acordo com o artigo 30 da Constituição Federal, por se tratar de assunto de interesse local.

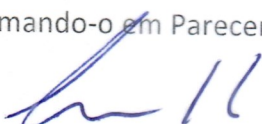
## CONCLUSÃO DA RELATORIA DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Face ao exposto, concluo, baseado no Parecer Jurídico, que o Projeto de Lei Complementar em análise, embora legal, não trará benefícios à comunidade, sendo injusto a cobrança majorada aos proprietários que optarem por não construir no imóvel.

  
Manoel Carlos de Souza Abbud  
Relator

## Manifestação da Comissão de Legislação, Justiça e Redação:

Aprovo o Voto do Relator, transformando-o em Parecer desta comissão.

  
Erivelton Rodrigues da Silva  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

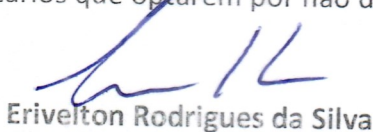
Discordo do Voto do Relator e do Presidente desta Comissão, por considerar o valor cobrado, como IPTU ou ITU, pequeno e não atualizado, onde mesmo que instituído a sua progressão, o valor permanecerá baixo. Considero também a premissa instituída no projeto, que garante àqueles que não possuam condições de construir, a isenção da progressividade do imposto e considero que o projeto também se faz como forma de desestimular o abandono de terrenos, os quais tornam-se baldios e criadouros de insetos e animais peçonhentos.

  
Eliana Maria Nunes

Membro

## CONCLUSÃO DA RELATORIA DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTOS E TOMADAS DE CONTAS:

Mantenho meu voto como Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, anteriormente citado e, concluo, baseado no Parecer Jurídico, que o Projeto de Lei Complementar em análise, embora legal, não trará benefícios à comunidade, sendo injusto a cobrança majorada aos proprietários que optarem por não dar função social ao imóvel.

  
Erivelton Rodrigues da Silva

Relator

## Manifestação da Comissão de Finanças, Orçamentos e Tomadas de Contas:

Discordamos do Voto do Relator, transformando-o em Parecer desta comissão, pelos mesmos motivos que a Sra. Eliana Maria Nunes, por julgarmos pequeno o valor aplicado em impostos, necessário a função social da propriedade e por já haver no corpo do projeto a previsão de isenção para os que comprovarem não ter condições de construir.

  
Alexandre de Almeida Mardy  
Presidente

  
Mateus Carvalho Vitoriano  
Membro

Bom Jardim de Minas, 24 de junho de 2024.