



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

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

PARECER Nº 53/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2025, 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. 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.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

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.

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

Pelo exposto conluso, baseada no Parecer Jurídico, que o Projeto de Complementar em epígrafe é constitucional e legal, nada havendo, nesse aspecto que impeça sua aprovação.

Ana Claudia Gomes
Relatora

Manifestação da Comissão de Legislação, Justiça e Redação:

Aprovo o Voto da Relatora, transformando-o em Parecer desta comissão.

Mauro Sérgio da Silva
Membro

Voto vencido: Divirjo do voto da Relatora. Reconheço que o projeto está, ém tese, em conformidade com a legalidade formal. No entanto, entendo que ainda não estão plenamente consolidadas as medidas administrativas necessárias à sua efetiva aplicação. Por essa razão, manifesto meu voto contrário nesta Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

Enzo Peixoto de Almeida
Presidente

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

Antes da instituição da progressividade do ITU, considero essencial que o Poder Executivo realize a devida fiscalização quanto à utilização dos terrenos urbanos, especialmente por meio da atuação do fiscal de posturas, e que os proprietários sejam previamente notificados acerca do descumprimento da função social da propriedade. Essas etapas são fundamentais para garantir segurança jurídica, proporcionalidade e justiça fiscal na adoção de medidas dessa natureza.

Dessa forma, embora reconheça a relevância do tema e os objetivos da proposta, entendo que a matéria ainda carece de condições mínimas para sua regular aplicação, razão pela qual voto pela sua **rejeição** no âmbito desta Comissão.

Enzo Peixoto de Almeida
Relator

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

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

Divino Paulo de Aquino
Membro

Voto vencido: Divirjo do voto do Relator e voto favorável ao projeto

Ana Claudia Gomes
Presidente

Bom Jardim de Minas, 1º de julho de 2025.