



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

ASSESSORIA JURÍDICA DO LEGISLATIVO

PARECER JURÍDICO 16/2025 – PLC 10/2025

Parecer jurídico ao projeto de lei nº 16/2025 ao PLC 10 DE 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".

CONSULTA:

Após solicitação do presidente desta Casa quanto à legalidade do PLC 10 de 2025 de autoria do Executivo Municipal, vem a assessoria jurídica do legislativo emitir parecer jurídico.

PARECER

O Projeto está escrito em linguagem parlamentar e obedece à técnica legislativa.

A matéria tem por finalidade analisar a constitucionalidade, legalidade e viabilidade jurídica do Projeto de Lei Complementar nº 10 de 2025, que propõe a inclusão da Seção V ao Capítulo II do Título II da Lei Municipal nº 431/1967 (Código Tributário), estabelecendo a previsão de aplicação e arrecadação do Imposto Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, em consonância com os artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

O IPTU progressivo é um mecanismo tributário previsto nos artigos 156 e 182 da Constituição Federal, aplicado pelos municípios com o objetivo de promover o uso adequado dos imóveis e fomentar o desenvolvimento urbano. Sua incidência ocorre sobre propriedades que não cumprem sua função social, como terrenos ou edificações ociosas, e prevê aumentos sucessivos da alíquota ao longo do tempo caso a destinação adequada não seja prevista.

A Constituição estabelece que os imóveis devem atender a uma função social, e o



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

poder público municipal pode impor medidas para garantir esse cumprimento, incluindo a majoração do IPTU e, em último caso, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. A progressividade pode atingir até 15% em um período de cinco anos sem utilização, sendo regulamentada pelo Plano Diretor de cada município.

Os principais benefícios desse instrumento são a redução da especulação imobiliária, a valorização das áreas urbanas e o estímulo ao mercado imobiliário. No entanto, há críticas quanto à sua aplicação, especialmente quando a propriedade é utilizada como forma de investimento patrimonial. Assim, é essencial que os proprietários observem a legislação municipal para evitar prejuízos e custos adicionais.

Dentre as vantagens do IPTU progressivo destaco o aumento da arrecadação tributária, ao gerar um incremento na receita municipal, que pode ser direcionada para investimentos. Além disso, permite ao município induzir um uso mais racional do solo, combatendo o abandono de imóveis e promovendo uma ocupação sustentável das cidades, além de fortalecer áreas que já possuem infraestrutura instalada, evitando a expansão desordenada. Da mesma forma, em relação ao interesse público, a população terá maior acesso a habitação e espaços para empreendimentos comerciais, podendo ocasionar a redução do déficit habitacional e incentivo a projetos de habitação de interesse social.

Desataco que a apresentação do PL obedece ao disposto no artigo 41, I da LOM bem como ao 116 do Regimento Interno desta Casa, devendo ser observado o voto da maioria absoluta dos membros do legislativo municipal para sua deliberação.

O projeto de lei encontra respaldo na competência municipal para legislar sobre tributos locais, conforme estabelecido pelo artigo 156, inciso I, da Constituição Federal, que trata do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), do qual o ITU Progressivo no Tempo é uma modalidade. Ademais, o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) autorizam o Município a regulamentar mecanismos para garantir a função social da propriedade.

O artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 determina que, caso o proprietário não cumpra as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar adequadamente o imóvel, o Município poderá aplicar a progressividade do imposto no tempo, majorando anualmente a alíquota até o limite de 15%, como previsto no projeto. Assim, a previsão contida no PL



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

Complementar está em consonância com o ordenamento jurídico nacional.

O projeto respeita os princípios da legalidade (art. 150, I, CF), anterioridade (art. 150, III, "b" e "c", CF) e capacidade contributiva (art. 145, §2º, CF). Destaca-se, no entanto, que o artigo 3º do PL fixa efeitos fiscais a partir de 1º de janeiro de 2024, o que pode conflitar com o princípio da anterioridade, pois a norma só produzirá efeitos no exercício seguinte ao de sua publicação. Recomenda-se adequar essa previsão para garantir sua validade.

O projeto estabelece isenção para proprietários de um único imóvel que, por falta de recursos, não puderam dar a ele uma função social. Essa previsão é adequada, pois permite tratamento diferenciado a hipossuficientes, em consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana e da justiça tributária.

CONCLUSÃO

Diante do exposto essa assessoria entende que o PLC é legítimo e Constitucional, estando apto a ser analisado pelos Edis.

Destaco que o IPTU progressivo é um mecanismo legítimo de incentivo à ocupação responsável dos imóveis urbanos, promovendo a justiça social e o desenvolvimento sustentável das cidades. No entanto, a sua aplicação deve ser acompanhada de fiscalização eficiente e respeitosa aos direitos dos proprietários, garantindo que a medida cumpra sua finalidade sem gerar insegurança jurídica.

Recomendo, entretanto, a adequação do artigo 3º para garantir o cumprimento do princípio da anterioridade tributária.

Diante do exposto, salvo melhor juízo, essa assessoria opina favoravelmente à sua aprovação, desde que observadas as recomendações acima.

Eis o parecer.

Bom Jardim de Minas, 06 de março de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "kePaula".
Dra. Ana Clara Cirilo de Paula

OAB/MG 173.104