



# Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

## PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

**PARECER JURÍDICO Nº: 304**

**INTERESSADO:** CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA

**REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 218/2025**

**ASSUNTO:** Dispõe sobre isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício de 2026 e dá outras providências.

**DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 218/2025- DISPÕE SOBRE ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA-IPTU-PARA O EXERCÍCIO DE 2026 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE.**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga:

### I- DO RELATÓRIO

Trata-se o presente parecer acerca de análise ao Projeto de Lei nº 218/2025, de autoria do Poder Executivo, que ***“Dispõe sobre isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício de 2026 e dá outras providências”***.





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Inicialmente, conforme justificativa apresentada pelo Poder Executivo, O Projeto de Lei dispõe sobre isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – para o exercício de 2026.

O presente Projeto de Lei proporciona isenção do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – dos imóveis da unidade principal mais unidades e seu terreno, cuja soma do valor venal seja de até R\$ 45.780,00 (quarenta e cinco mil setecentos e oitenta reais), desde que para proprietários, coproprietários e compromissários que possuam um único imóvel, atingindo apenas construções destinadas ao uso exclusivamente residencial.

O projeto busca, com isto, justiça social na imposição do Imposto Predial Urbano, harmonizando-se com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e com a Lei de Orçamento Anual, que já previram o benefício e foram aprovadas pelo Legislativo Municipal. Trata-se, pois, de projeto individualizado, mas que materializa o fato da isenção, já que em ambos os diplomas legais citados tal aspecto é previsto com o contorno jurídico de diretrizes e de programa a ser executado, dependente, porém, da lei específica de isenção para vigor no mundo jurídico.

Não será necessário requerer a isenção neste caso. E, para evitar embaraços para os proprietários que se enquadrarem, estes receberão notificação da isenção já deferida pela Lei.

A isenção atingirá em torno de 4.731 imóveis, totalizando aproximadamente R\$ 1.075.000,00 (um milhão e setenta e cinco mil reais), como





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

valor da renúncia de receita previsto na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei de Orçamento Anual. Qualquer valor acima de R\$ 45.780,00 (quarenta e cinco mil setecentos e oitenta reais) ultrapassaria o limite previsto em ambas as leis. Para os fins do art. 16, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, argumenta-se que a estimativa do impacto orçamentário-financeiro para o exercício de 2026 será de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), em 2027 será de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) e em 2028, de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Cabe salientar que continuará em vigor o artigo 15, do Código Tributário Municipal - Lei Complementar Nº. 460, de 21 de setembro de 2021, cujos dispositivos isentam do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – os imóveis pertencentes a pessoas com doenças crônicas, as portadoras de deficiência física permanente, incapacitadas de exercer atividade laborativa, os titulares do Benefício de Prestação Continuada-LOAS, os aposentados ou pessoas que percebam pensão por morte, devendo preencher em qualquer caso, cumulativamente, os seguintes requisitos: I – ser proprietário de um único imóvel residencial registrado em Cartório no seu nome; II – perceber até 01 (um) salário mínimo como fonte de renda.

Para cumprimento do disposto no inciso II, do art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº.101, publicada em 5 de maio de 2000), a Lei Orçamentária já prevê um impacto orçamentário financeiro nos limites desse projeto de lei, e a medida de compensação no período mencionado (2026/2028) ocorrerá por meio da expansão da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – nesses três exercícios.





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Cumpre-se, também, o disposto no art. 14, inciso I, da Lei Federal mencionada.

Declaramos, ainda, que a renúncia de receita não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Foi solicitada a tramitação em regime de urgência.

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Minuta do projeto de Lei n<sup>o</sup> 218/2025, com a respectiva justificativa, e (ii) estimativa do impacto orçamentário-financeiro.

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.

## **II- DA ANÁLISE JURÍDICA**

### **II.I - DO REGIME DE URGÊNCIA**

Antes de adentrar ao estudo da juridicidade deste projeto de Lei, passo a analisar a solicitação para que a proposição tramite neste parlamento sob Regime de Urgência.

De acordo com a Lei Orgânica do Município de Votuporanga:





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*“Art. 41. As proposições poderão ser submetidas aos seguintes regimes de tramitação:*

*I - ordinária;*

**II - urgência.**

*§ 1º A tramitação ordinária aplica-se às proposições que não estejam submetidas ao regime de urgência, devendo ser apreciadas num prazo máximo de noventa dias, contados da data de sua leitura em Expediente.*

*§ 2º O regime de urgência implica redução dos prazos regimentais em um prazo máximo de quarenta e cinco dias, contados da data de sua leitura em Expediente.*

**§ 3º Se o Prefeito julgar urgente a matéria prevista no projeto, poderá solicitar que sua apreciação se faça em regime de urgência.**

*§ 4º O Vereador que julgar urgente a matéria prevista no projeto, poderá solicitar que sua apreciação se faça em regime de urgência desde que contenha assinatura de pelo menos um terço dos membros da Câmara.*

*§ 5º Esgotados os prazos previstos no § 1º e no § 2º, sem deliberação pela Câmara, será a proposição incluída na Ordem do Dia, sobrestando-se às demais proposições, para que se ultime a votação.*

*§ 6º Os prazos previstos no § 1º e no § 2º serão suspensos no período de recesso da Câmara*

**§ 7º O regime de urgência não se aplica à tomada de contas do Prefeito, aos Códigos, ao Orçamento e às demais proposituras**





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*que tenham prazo determinado pelo Regimento Interno da Câmara Municipal”. (grifo nosso).*

Nesse sentido, também dispõe o Regimento Interno da Câmara municipal de Votuporanga:

**“Art. 114. As sessões extraordinárias, durante o período de recesso, serão convocadas:**

**I - pelo Prefeito, em caso de urgência ou interesse público relevante;**

**II - pelo Presidente da Câmara, nos casos previstos pela Lei Orgânica do Município;**

**III - por dois terços dos membros da Câmara**

(...)

§ 2º Será considerado motivo de interesse público **relevante ou de urgência, quando o adiamento da deliberação da matéria importar em grave prejuízo à comunidade**

Art. 124. As proposições poderão ser submetidas aos seguintes regimes de tramitação:

**I - ordinária;**

**II - em urgência.**

Art. 125. A tramitação ordinária aplica-se às proposições que não estejam submetidas ao regime de urgência, devendo ser apreciadas num prazo máximo de noventa dias, contados da data de sua leitura em Expediente





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*Art. 126. O regime de urgência implica redução dos prazos regimentais em um prazo máximo de quarenta dias, contados da data de sua leitura em Expediente.*

***Parágrafo único. O regime de urgência não se aplica à tomada de contas do Prefeito, aos Códigos, ao Orçamento e às demais proposições que tenham prazo determinado por este Regimento.***

***Art. 127. Se o Prefeito julgar urgente a matéria prevista no projeto, poderá solicitar que sua apreciação se faça em regime de urgência.***

*Art. 128. O Vereador, que julgar urgente a matéria prevista no projeto, poderá solicitar que sua apreciação se faça em regime de urgência, desde que contenha assinatura de pelo menos um terço dos membros da Câmara. (grifo nosso).*

Assim sendo, considerando o respaldo legal supramencionado e a importância do presente Projeto de Lei, a Procuradoria, s.m.j; RECOMENDA aos nobres vereadores que o requerimento que solicita a tramitação do projeto em comento em regime de urgência seja APROVADO.

Ressalta-se que, em que pese não haver disposição expressa acerca do que é considerado urgente para fins de aplicação do artigo acima mencionado, esta Procuradoria, respeitando entendimentos contrários, entende que devem ser obedecidos os princípios da razoabilidade/proporcionalidade a fim de que o pedido de urgência não seja banalizado.



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Esgotado o estudo preliminar sobre a solicitação de regime de urgência, passo ao estudo da viabilidade jurídico-constitucional desta preposição.

### II.II- DA CONSTITUCIONALIDADE

Prefacialmente, importante destacar que o exame da Procuradoria cinge-se tão somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

Com relação à competência municipal para legislar sobre a matéria abordada, é de se notar que o projeto versa sobre matéria de competência do Município, em razão de interesse local, encontrando amparo no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal e no artigo 8º, incisos I e II, da Lei Orgânica do Município de Votuporanga, vejamos:

***“Art. 30. Compete aos Municípios:***

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;***

***II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”;*** (grifo nosso)

***“Art. 8º Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar da população,***





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local”;*

*II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”;* (grifo nosso).

De outro lado, referido Projeto de Lei, deve ser aprovado por MAIORIA SIMPLES dos membros do Legislativo, conforme artigo 40, da Lei Orgânica de Votuporanga:

*“Art. 40. As leis ordinárias, os decretos legislativos e as resoluções serão aprovadas por maioria simples dos votos, presente a maioria absoluta da Câmara Municipal, em um único turno de votação, salvo disposições contidas nesta Lei Orgânica”. (grifo nosso).*

De outro lado, a Constituição Federal dispõe que:

*“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

*I - propriedade predial e territorial urbana;*

*(...)*

*§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:*

*I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e*





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

***II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.***

***§ 1º-A O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea "b" do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel. (grifo nosso).***

O Código Tributário Nacional, dispõe que:

***“Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.***

***§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:***

***I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;***

***II - abastecimento de água;***

***III - sistema de esgotos sanitários;***



# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*

*V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

*§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.*

*Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.*

*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. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. (grifo nosso).*

A Lei Orgânica do Município de Votuporanga, dispõe que:

***“Art. 99. Compete ao Município instituir:***

***I - os impostos previstos na Constituição Federal em seus termos e critérios;***” (grifo nosso).





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

(...)

Ao tratar sobre a isenção de impostos, a Constituição Federal em seu artigo 150, §6º disciplinou que:

*“Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:*

(...)

*§ 6º Qualquer subsídio **ou isenção**, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só **poderá ser concedido mediante lei específica**, federal, estadual ou municipal, que **regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição**, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g.” (grifo nosso).*

O artigo 176 do Código Tributário Nacional reafirma o disposto na Constituição Federal, determinando que a isenção, ainda que prevista em contrato, deverá sempre decorrer de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão e os tributos a que se aplica:

**“Art. 176. A isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e**





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

**requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração.**

**Parágrafo único. A isenção pode ser restrita a determinada região do território da entidade tributante, em função de condições a ela peculiares**". (grifo nosso).

O Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 460, de 21 de setembro de 2021), dispõe que:

***"Art. 15. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis pertencentes a pessoas com doenças crônicas, as portadoras de deficiência física permanente, incapacitadas de exercer atividade laborativa, os titulares do Benefício de Prestação Continuada-LOAS, os aposentados ou pessoas que percebam pensão por morte, devendo preencher em qualquer caso, cumulativamente, os seguintes requisitos:(Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)***

***I - ser proprietário de um único imóvel residencial registrado em Cartório no seu nome;(Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)***

***II - perceber até 01 (um) salário mínimo como fonte de renda.(Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)***

***§ 1º No caso de pessoas com doenças crônicas, portadoras de deficiência física permanente e incapacitadas de***





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*exercer atividade laborativa apontados no caput deste artigo, deverão comprovar tal situação por laudo médico atualizado e parecer social que será solicitado pelo órgão competente dessa Prefeitura.(Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)*

*§ 2ªA prova referente ao inciso II do caput deste artigo, quando se tratar de benefícios previdenciários, será a declaração de benefício emitida por instituição financeira, o extrato emitido pelo Instituto Nacional da Seguridade Social – INSS ou documento que conste o nome do requerente, o número do benefício, o tipo do benefício e o valor do benefício recebido.(Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)*

*§ 3ªA prova referente ao inciso I do caput deste artigo, far-se-á mediante apresentação de resultado de pesquisa qualificada de imóveis no CPF requerente, com abrangência no Estado de São Paulo, via portal eletrônico do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, cujo ônus é do interessado, para aferição da quantidade de imóveis registrados em seu nome.(Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)*

*§ 4ªQuando casado, independentemente do regime de bens, o requerente deverá apresentar certidão de casamento atualizada, bem como o resultado da pesquisa exigida no § 3º também no CPF do cônjuge e a renda familiar deverá corresponder a no máximo o dobro daquela prevista no inciso II do caput, através do documento previsto no § 2º também em nome do cônjuge ou declaração de*





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*ausência de renda. (Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)*

*§ 5º Nos casos citados neste artigo o benefício será concedido mediante requerimento do interessado, declarando que a utilização do imóvel é exclusiva para sua residência e que todas as informações prestadas para obtenção do benefício são verdadeiras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)*

*§ 6º No caso do imóvel objeto do pedido de isenção de IPTU possuir mais de uma edificação predial residencial, independentemente da quantidade de cadastros imobiliários registrados sobre o referido lote, o benefício será concedido apenas para a unidade na qual o requerente declarar que reside. (Redação dada pela Lei Complementar nº 554, de 12.03.2025)". (grifo nosso).*

De outro lado, foi apresentada a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, em conformidade com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000):

**"Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:**





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

*I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;*

*II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.*

*§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, **concessão de isenção** em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.*

*§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.*

*§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:*

*I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;*

*II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.*





# Câmara Municipal de Votuporanga

## PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Conforme se verifica, o Projeto de lei em análise preencheu os requisitos exigidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal, tendo em vista que foi apresentada a estimativa do impacto orçamentário-financeiro.

No caso do IPTU, cada município possui sua lei, na qual prevê as hipóteses de lançamento, base de cálculo, formas de pagamento, infrações e penalidades, além das hipóteses de isenção.

Diante disso, o projeto de Lei nº 218/2024, é constitucional, sem vício de forma ou origem, atendendo ao que dispõe a legislação pertinente.

### **III- DA CONCLUSÃO**

Diante do exposto acima, entende-se que o presente Projeto de Lei nº 218/2025, atende aos pressupostos constitucionais e legais.

No mais, coloco-me à disposição para maiores esclarecimentos.

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 08 de dezembro de 2025.

**ROSELAINE CORREIA**  
**Procuradora Legislativa**  
**OAB/SP 368.365**

