



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**

### **PROCURADORIA LEGISLATIVA**

---

#### **PARECER JURÍDICO Nº 84/2023**

Projeto de lei complementar de iniciativa do Poder Executivo que “Altera a Lei Complementar nº 199, de 14 de novembro de 2.017, sobre manutenção da alíquota do IPTU.” Constitucional. Questão da CCJ. Não aumento imediato do IPTU, somente com eventual atualização da Planta Genérica de Valores.

#### **I – RELATÓRIO**

Trata-se de parecer jurídico relativo à consulta da Comissão de Constituição Justiça e Redação sobre o Projeto de Lei complementar, de autoria do Poder Executivo, que “Altera a Lei Complementar nº 199, de 14 de novembro de 2.017, sobre manutenção da alíquota do IPTU.”. É o relatório.

#### **II – ANÁLISE JURÍDICA**

##### **Do interesse local**

A Lei Orgânica do nosso Município, assim dispõe:

Art. 5º. Ao Município compete privativamente:

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

(...) *grifo nosso.*

Como se vê, o projeto de lei segue o preceito constitucional vigente, por tratar-se de matéria de interesse local.

##### **Da iniciativa**

Os representantes do Poder Executivo e do Legislativo podem dar o impulso inicial ao processo legislativo de leis tributárias e assim o é porque a Constituição Federal, fonte primeira das normas sobre processo legislativo, contemplando



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**

### **PROCURADORIA LEGISLATIVA**

normas de repetição obrigatória, e não contém qualquer restrição à iniciativa legislativa.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo também acolhe este entendimento:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Impugnação dos artigos 2º e 6º da Lei nº 2.570, de 08 de março de 2016, do Município de Castilho, que “reorganiza o sistema de pagamento parcelado, cobrança de créditos tributários e não tributário”, especificamente na parte alterada pela Emenda Modificativa nº 01/2015 (que introduziu modificações nas condições de parcelamento). ALEGAÇÃO DE OFENSA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES. Rejeição. Hipótese de competência concorrente. Iniciativa reservada que por constituir matéria de direito estrito não se presume e nem comporta interpretação ampliativa. Posicionamento que está alinhado à **orientação consolidada no âmbito do Supremo Tribunal Federal que, no exercício de seu papel de guardião da Constituição da República, tem decidido, de forma reiterada, ser concorrente a iniciativa para elaboração de leis que versem sobre matéria tributária, inclusive para concessão de isenção fiscal**; e ainda que a lei cause eventual repercussão em matéria orçamentária (RE 590.697-ED, Primeira Turma, Rel. Min. Ricardo Lewandowski, Dje de 06.09.2011). [...] ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 14 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL. Rejeição. Eventual incompatibilidade dos dispositivos impugnados com normas infraconstitucionais configura, na verdade, crise de legalidade, que não enseja ação direta de inconstitucionalidade. Como ensina GILMAR MENDES, em artigo doutrinário, “não subsiste dúvida de que somente a norma constitucional apresenta-se como parâmetro idôneo à aferição da legitimidade da lei ou ato normativo, no juízo de constitucionalidade” (“Controle de Constitucionalidade”, Ed. Saraiva, SP, 1990, p. 263). Ação julgada improcedente. (Relator(a): Ferreira Rodrigues; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: Órgão Especial; Data do julgamento: 14/09/2016; Data de registro: 22/09/2016) ADI nº 2067376-13.2016.8.26.0000.

Por todo o exposto, conclui-se que a competência para a iniciativa de projeto de lei complementar em análise é de competência concorrente, ou seja, **correta a iniciativa** no caso em tela.

#### **Da Lei Complementar**

A Seção III da Lei Orgânica Municipal trata “Das Leis”, determina no parágrafo único do artigo 39-A o que segue:



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**

### **PROCURADORIA LEGISLATIVA**

---

Artigo 39-A - ...

Parágrafo único – São leis complementares, além de outras, as que disponham sobre:...

III – matéria e tributos municipais;

Assim, correta a espécie normativa, pois consta dessa forma em Lei orgânica.

#### **Do IPTU**

A Constituição Federal dispõe sobre os tributos e descreve sobre o IPTU o que segue:

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

**I - propriedade predial e territorial urbana;**

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar.

§ 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**

**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.

Já o CTN (Lei n. 5172/1966) também trata do IPTU definido 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



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**

### **PROCURADORIA LEGISLATIVA**

---

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;

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.

Sabe-se que a “Planta Genérica de Valores é um instrumento fixado por lei municipal que, mediante critérios como localização, destinação e padrão de construção, fixa o valor do metro quadrado dos imóveis e estipula seu valor venal, permitindo a tributação pelo IPTU”<sup>1</sup>.

#### **Da alteração do CTM**

A matéria do projeto de lei em análise, trata de alteração no Código Tributário Municipal. Inicialmente, há necessidade de se entender qual é a real situação em que a alteração se dá.

Atualmente o CTM (LC n. 199/2017 prevê o que segue com relação à alíquota do IPTU:

Art. 199. LC 199/2017 - O **Imposto Predial e Territorial Urbano**, por disposição do inciso I, do art. anterior, será calculado sobre o valor venal do imóvel à razão de:

---

<sup>1</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=508528&ori=1>. Acesso em: 30 de out. de 2023.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**

### **PROCURADORIA LEGISLATIVA**

---

I - Tratando-se de imóvel **edificado** utilizado exclusivamente ou predominantemente como **residência** - alíquota de **0,6%** (zero vírgula seis por cento);

II - Tratando-se de imóvel **edificado não residencial** - alíquota de **0,8%** (zero vírgula oito por cento);

III - Tratando-se de imóveis territoriais **não edificados** - alíquota **1,2%** (um vírgula dois por cento).

§ 1º A aplicação das **alíquotas acima dispostas** ocorrerá mediante a **revisão da planta genérica de valores**, por meio de lei específica, que vigorará para os próximos exercícios, iniciando-se em 2018.

§ 2º No caso de ser **mantida a planta genérica em vigor**, já aplicada no **exercício de 2017**, também serão **mantidas as alíquotas que vigoraram nesse mesmo exercício**.

Nota-se que as alíquotas previstas no art. 199 foram condicionadas à revisão da Planta Genérica de Valores, sem ela a alíquota em vigor seria mantida. A alíquota que foi mantida foi a do “antigo” CTM (LC n. 1301/1975 – art. 10) que assim dispõe:

Art. 10 - O imposto é devido a razão de **1%** (um por cento) sobre o valor venal dos **imóveis construídos** e **2%** (dois por cento) sobre o valor **dos não construídos**.

A lógica do CTM atual parece ter se preocupado em manter a alíquota anterior maior e com a revisão da Planta genérica de Valores haveria a diminuição da alíquota até para que não onerasse tanto os contribuintes. Mas, com a redação que se quer dar com a nova proposição não haverá um aumento de imediato do IPTU, mas, sim poderá haver após a eventual Revisão da Planta genérica de Valores.

Com a finalidade de dirimir eventuais dúvidas da Comissão em relação ao posicionamento desta Procuradoria Legislativa, solicitamos parecer técnico ao IBAM para avaliação da proposição, que emitiu os Pareceres nº 3129 e 3178/2023 e dentre outras observações destacou:

Seja como for, se de fato a propositura em tela mantém as alíquotas da redação anterior a atualmente vigente, apenas corrigindo a redação atual em razão do fato de que a nova planta de valores não foi aprovada, não há que se perquirir aumento ou diminuição do IPTU e a medida é de todo



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**

### **PROCURADORIA LEGISLATIVA**

---

louvável vez que enseja segurança jurídica aos intérpretes da lei local e aos contribuintes.

(...)

Como sabido, a Planta de valores (PGV) é o instrumento utilizado para padronizar os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, o qual se constitui na base de cálculo do IPTU. O referido instrumento considera, além do tamanho e do valor do m<sup>2</sup> da área construída e do terreno, outros coeficientes em conjunto, tais como o fator de obsolescência e, no valor venal da área do terreno urbano onde o imóvel se situa, outros coeficientes tais como tipo de terreno, profundidade, fração ideal, fator condominial, etc.

Nessa esteira, decerto, uma eventual revisão da planta genérica, ensejara aumento da base de cálculo e, conseqüentemente, implicara em aumento do IPTU. *grifei*

Assim, não há óbice que impeça a realização de tal propositura. Podendo haver emenda no projeto de lei para adequar a questão de redução da alíquota após a realização da revisão de Planta genérica de Valores.

#### **Questão da CCJ**

A CCJ questiona o seguinte: “o Executivo consegue garantir que não haverá aumento no IPTU, conforme consta na Justificativa do Projeto.”

Sobre esse tema, como já anteriormente discorrido, de início não haverá nenhum aumento do IPTU, apenas com a eventual revisão da Planta Genérica de Valores, o aumento do IPTU irá ocorrer.

Nesse sentido, vale trazer à baila parecer técnico do IBAM n° 3178/2023 que dentre outras observações destacou:

Nessa esteira, decerto, uma eventual revisão da planta genérica, ensejara aumento da base de cálculo e, conseqüentemente, implicara em aumento do IPTU.

Na tentativa de tentar preservar os contribuintes de um grande aumento com eventual aprovação de uma nova Planta Genérica de Valores, nada impede que se consigne em um parágrafo que com a aprovação da mesma as alíquotas serão reduzidas na forma que atualmente prescreve o art. 199



## **CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**

### **PROCURADORIA LEGISLATIVA**

---

do CTM. De outra feita, nada impede que tais alíquotas venham a ser revistas/diminuídas no futuro por ocasião da efetiva aprovação da nova planta.

Assim, conforme explanado de imediato não haverá aumento, apenas com a eventual aprovação da Planta Genérica de Valores, podendo haver um parágrafo que consigne alíquota menor com a referida aprovação, da forma que consta atualmente.

### **III-CONCLUSÃO**

Diante de todo o exposto, OPINA-SE que o Projeto de Lei complementar em análise é constitucional, com as considerações acima mencionadas.

Laranjal Paulista, 30 de outubro de 2023.

TASSIANE DE FATIMA MORAES  
Procuradora Legislativa  
OAB/SP 256.607