



Proposição: PLEIC - Projeto de Lei
Complementar
Número: 000012/2019
Processo: 8562-00 2019

Parecer Laiz Perrut Marendino - Comissão de Urbanismo, Transporte, Trânsito, Meio Ambiente e Acessibilidade

Estimados colegas,

Adoto o relatório afirmado por Vossas Senhorias, colegas integrantes desta estimada comissão.

Quanto ao mérito, com a devida vênia, venho sugerir diligência interna na forma dos art. 86, §4º c/c 92, §1º, do RICMJF, concernente na **sugestão de emenda ao projeto de lei complementar** diretamente ao nobre colega proponente, Vereador Zé Márcio Garotinho.

Tal se justifica na compreensão do urbanismo em sentido amplo e afeto ao direito à cidade, de forma a incentivar o uso e a ocupação do solo da cidade conforme a função social determinada pela Constituição Federal.

Assim, mostra-se necessário, a meu ver, sujeitar o benefício não apenas no poderio econômico da quitação de tributos a tempo e modo mas, também, ao atendimento às disposições do Estatuto da Cidade e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Juiz de Fora.

Isto porque não se poderia, por exemplo, permitir que loteamentos ou equipamentos urbanos utilizados somente para a especulação imobiliária, por exemplo, possam ser beneficiados com benefícios fiscais afetos ao IPTU, ao passo que o art. 182, §4º, II, da Constituição prevê a utilização extrafiscal do produto em sua versão progressiva para, justamente, desestimular a subutilização, a não utilização ou a não edificação típicas dos especuladores, tudo em prol da função social da propriedade.

Tal previsão legal, ainda, é regulamentada pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), não sendo melhor medida que nova lei local estabeleça formas de subterfúgio da medida.

Não há, ainda, qualquer prejuízo ao contribuinte de menor poder aquisitivo, geralmente aquele que honra a tempo e modo com seus tributos, posto que utilizam sua propriedade urbana para morada ou atividade econômica, o que cumpre com a função social.

Do mesmo modo, não há como se dizer ser preponderante o interesse arrecadatório face ao direito à cidade, posto que o bem estar coletivo não sucumbe à economia pública.

Assim, Sr. Presidente, solicito a **diligência interna** no sentido de que seja instado o nobre colega proponente, Vereador Zé Márcio Garotinho, no sentido de avaliar a possibilidade de emendar o Projeto de Lei Complementar, por sua lavra, na forma a seguir sugerida:

Art. 4º. Para o gozo do benefício previsto nesta lei, faz-se necessário que o proprietário atenda a



função social da propriedade urbana, na forma do art. 182 da Constituição Federal e do art. 39 da Lei Federal nº 10.257/01, atendendo, assim, as políticas do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano vigentes no Município de Juiz de Fora.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo de outras disposições legais, integra a função social o atendimento aos critérios de acessibilidade, sustentabilidade ambiental, colaboração à mobilidade urbana e asseguramento de moradia e emprego dignos e salubres.

Parágrafo 2º - Caso o imóvel esteja sob as medidas coercitivas do art. 182, §4º, da Constituição Federal, fica impedido de gozar do benefício fiscal disposto nesta lei até o período de três anos após a regularização da situação do imóvel.

Parágrafo 3º - A Prefeitura Municipal poderá, por meio da Secretaria responsável pelas Atividades e Ordenamento Urbano, notificar o contribuinte para, assegurada a ampla defesa, demonstrar o atendimento à função social da propriedade urbana, fixando o prazo de quinze dias para tal desiderado e julgando a suspensão ou manutenção do benefício fiscal previsto nesta lei em até dez dias, permitido o recurso, em iguais dez dias, para a autoridade superior.

Por conseguinte, dever-se-á, no caso de adesão à proposta, renumerar o artigo quarto do projeto a mim submetido.

Sugiro a fixação de prazo para resposta pelo autor do Projeto, considerando o limite de trinta dias imposto regimentalmente para conclusão dos trabalhos desta comissão.

Em seguida, vinda a resposta do nobre vereador, **solicito o retorno dos autos para emitir meu parecer**, na forma e tempo regimentais faltantes.

Palácio Barbosa Lima, 04 de fevereiro de 2021.

Laiz Perrut Marendino
Vereadora Laiz Perrut - PT

