



**Proposição:** MSGPL - Mensagem do Executivo (Projeto de Lei)  
**Número:** 004702/2025  
**Processo:** 10968-00 2025  
**Autoria:** Executivo  
**Ementa:** Altera dispositivos da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e dá outras providências.

**Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica**

PARECER Nº: 329/2025.

MENSAGEM Nº: 4702/2025.

EMENTA: "Altera dispositivos da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e dá outras providências".

AUTORIA: Poder Executivo.

**I. RELATÓRIO**

O Ilustre Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa, solicita parecer acerca da constitucionalidade e da legalidade da Mensagem do Poder Executivo nº 4702/2024, que: "Altera dispositivos da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e dá outras providências".

**II. FUNDAMENTAÇÃO**

A Carta Magna e Mineira dispõem sobre normas que autorizam os Municípios a legislar sobre assuntos de interesse local, senão vejamos:

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço [www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador](http://www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador), código verificador: P287278



Constituição Federal:

"Art. 30 - Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;"

Constituição Estadual:

"Art. 171 - Ao Município compete legislar:

I - sobre assuntos de interesse local..."

Por interesse local entende-se "todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local". (CASTRO José Nilo de, in *Direito Municipal Positivo*, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

Ainda no campo da competência, a matéria tributária é de interesse local, cabendo ao Município instituir e disciplinar tributos de sua competência, como o IPTU, conforme o artigo 156, inciso I, da CF/88.

Portanto, não há óbice quanto à competência, já que a matéria é de interesse local.

O projeto detalha a incidência do IPTU e, no Art. 2º, estabelece que o imposto não incidirá sobre as "Áreas de Urbanização Específica" com características rurais, exceto em casos de parcelamento ou solicitação do proprietário. Esta disposição, ao respeitar o módulo rural mínimo do INCRA e os critérios do art. 32 do CTN, que definem a área urbana para fins de IPTU, está em conformidade com a legislação federal.

Os parágrafos adicionados ao art. 14 permitem a avaliação individualizada de imóveis pela

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço [www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador](http://www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador), código verificador: P287278



autoridade competente, desde que baseada em critérios técnicos objetivos e assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa. Tais dispositivos são cruciais para garantir o devido processo legal e o princípio da capacidade contributiva, assegurando que a base de cálculo (valor venal) reflita a realidade do imóvel de forma justa.

A nova redação do Art. 9º altera as faixas de alíquotas do IPTU, tornando-as progressivas de acordo com o valor venal do imóvel. A progressividade das alíquotas do IPTU é constitucionalmente permitida conforme o Art. 156, § 1º, da CF/88, que autoriza o imposto a ser progressivo em razão do valor do imóvel. O projeto apenas atualiza os valores e as alíquotas para os imóveis edificados e não edificados, um procedimento regular.

No que diz respeito à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, a proposição, por tratar de matéria tributária, é de iniciativa concorrente do Chefe do Poder Executivo. Portanto, o projeto não apresenta vício formal nesse sentido.

### III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, sem adentrarmos no mérito da proposição, arrimados nas disposições constitucionais, legais e doutrinárias apresentadas, **concluimos que o projeto de lei é LEGAL e CONSTITUCIONAL.**

É o nosso parecer, s.m.j., que ora submetemos, à apreciação da digna Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa.

Palácio Barbosa Lima, 15 de setembro de 2025.

Marcelo Peres Guerson Medeiros  
Assessor Técnico

Aprovo o parecer em 15/09/2025  
Luciano Machado Torrezo  
Diretor Jurídico Adjunto

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço [www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador](http://www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador), código verificador: P287278

