



Proposição: MSGPL - Mensagem do Executivo (Projeto de Lei)
Número: 004705/2025
Processo: 10965-00 2025
Autoria: Executivo
Ementa: Institui o programa IPTU Premiado e o IPTU Progressivo no Município de Juiz de Fora e dá outras providências.

Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica

PARECER Nº: 332/2025.

MENSAGEM Nº: 4705/2025.

EMENTA: "Institui o programa IPTU Premiado e o IPTU Progressivo no Município de Juiz de Fora 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 4705/2025, que: "Institui o programa IPTU Premiado e o IPTU Progressivo no Município de Juiz de Fora e dá outras providências".

O projeto de lei em tela tem dupla finalidade. A primeira, no Capítulo I, é a criação do Programa IPTU Premiado, um incentivo para que contribuintes pessoa física adimplentes com o IPTU participem de sorteios de prêmios. A segunda, no Capítulo II, é a regulamentação do IPTU Progressivo no Tempo, um instrumento extrafiscal previsto no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar a função social da propriedade urbana. A proposição prevê as condições, os prazos e as penalidades para o não cumprimento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis subutilizados.

É o breve relatório. Passo a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P287298



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

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).

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

A criação de um programa de incentivo para o pagamento do IPTU, com a distribuição de prêmios por meio de sorteios, é uma medida que busca aumentar a arrecadação e combater a inadimplência. É uma estratégia de política fiscal que se enquadra na discricionariedade administrativa do Executivo. No entanto, sua constitucionalidade deve ser observada sob a ótica da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). A Declaração de Impacto Orçamentário anexa ao projeto é um requisito fundamental para a legalidade da medida, pois comprova que a despesa com os prêmios está prevista e autorizada no orçamento municipal.



A exclusão de pessoas jurídicas, imunizados e isentos, assim como de agentes públicos da administração direta e indireta, da participação nos sorteios, está em conformidade com o princípio da isonomia e da moralidade administrativa. É razoável que o benefício seja direcionado aos contribuintes que efetivamente pagam o imposto, e que se evite que agentes públicos diretamente ligados à gestão do programa possam ser beneficiados.

A instituição do IPTU Progressivo no Tempo é um instrumento jurídico-urbanístico previsto no artigo 182, § 4º, da Constituição Federal, e regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Seu objetivo é o de forçar o cumprimento da função social da propriedade urbana, evitando a especulação imobiliária e o desperdício de espaços urbanos. O projeto em análise detalha o procedimento para a aplicação da penalidade, o que está em conformidade com as exigências legais.

A desapropriação após cinco anos de cobrança do IPTU progressivo (Art. 13) é o passo final previsto na legislação federal e é um instrumento legítimo para o Poder Público assumir o controle de áreas urbanas não utilizadas para fins de desenvolvimento social. As regras de indenização, que se baseiam no valor venal do IPTU e não incluem expectativas de ganho, estão em consonância com o Estatuto da Cidade.

A revogação de quaisquer isenções, anistias ou benefícios fiscais para os imóveis com IPTU progressivo no tempo (Art. 7º) é uma medida coerente, pois a função do imposto, neste caso, é primordialmente extrafiscal, ou seja, de penalizar o descumprimento da função social, e não de apenas arrecadar. A concessão de benefícios fiscais nesses casos seria uma contradição com o objetivo do instrumento.

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, verifica-se que não há vício, eis que se trata de matéria de iniciativa concorrente do Chefe do Executivo.

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.

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P287298



Palácio Barbosa Lima, 15 de setembro de 2025.

Marcelo Peres Guerson Medeiros
Assessor Técnico

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

