



**Proposição:** MSGPL - Mensagem do Executivo (Projeto de Lei)  
**Número:** 004703/2025  
**Processo:** 10969-00 2025  
**Autoria:** Executivo  
**Ementa:** Altera a Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis 'Inter Vivos' (ITBI)", e dá outras providências.

## Parecer Juraci Scheffer - Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira

### PARECER AO PROJETO DE LEI MENSAGEM DO EXECUTIVO 4703/2024

À Divisão de Acompanhamento de Processo Legislativo

#### I - RELATÓRIO

Em despacho de fls. foi dado vista a este Vereador que subscreve a respeito do Projeto de Lei Mensagem do Executivo 4703/2024, que "**Altera a Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis 'Inter Vivos' (ITBI)", e dá outras providências.**"

No que tange ao cumprimento legal do referido projeto de lei, o mesmo preenche os requisitos legais conforme disposto no artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora, que reconhece como atribuições e competência do Chefe do Poder Executivo dar iniciativa às proposições de projetos de lei, na forma e casos previstos na Lei Orgânica.

Em Parecer emitido pela Douta Procuradoria desta Casa Legislativa, manifestou pela legalidade e constitucionalidade desta proposição legislativa.

#### II - FUNDAMENTO

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, também não há qualquer óbice tendo em vista a discricionariedade competente ao Poder Executivo, na forma da lei, de, entre os quais, de instituir os tributos de sua competência e aplicar suas rendas, nos termos do inciso I do artigo 26 da Lei Orgânica do Município.

Por fim, conforme manifestou por meio de Mensagem do Executivo, a presente proposição legislativa resulta de extenso e qualificado debate técnico, conduzidos nessa Casa Legislativa, entre Auditores Fiscais da Prefeitura de Juiz de Fora e representantes da sociedade civil, notadamente do setor de construção civil, de imobiliárias, de corretores de imóveis, de advogados e de outros profissionais ligados ao mercado imobiliário. O objetivo é modernizar, atualizar, desburocratizar e agilizar os procedimentos, ampliando a transparência e a segurança jurídica, sem perder de vista o compromisso com justiça fiscal e a efetividade na arrecadação. No âmbito jurídico-tributário, é fundamental diferenciar preço (valor pactuado pelas partes na transação) de valor de mercado (montante pelo qual o bem poderia ser negociado em condições normais, segundo avaliação técnica).

#### III - DISPOSITIVO



Isto posto, por preencher todos os requisitos legais no que concerne a regular tramitação nesta Comissão Legislativa, liberamos a presente matéria legislativa para o seu devido prosseguimento e tramitação até o Plenário onde manifestaremos nosso voto.

Palácio Barbosa Lima, 22 de setembro de 2025.

Juraci Scheffer  
Vereador Juraci Scheffer - PT

