



**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 Juraci Scheffer - Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira**

**PARECER AO PROJETO DE LEI MENSAGEM DO EXECUTIVO 4705/2024**

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 4705/2024, que **"Institui o programa IPTU Premiado e o IPTU Progressivo no Município de Juiz de Fora 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. 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 extra-fiscal, 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.

Ressalte-se que se encontra anexo a esta proposição legislativa o Impacto Orçamentário Financeiro referente à premiação pela adimplência do IPTU ao longo do exercício, em cumprimento aos artigos 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

## II - FUNDAMENTO

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, também não há qualquer óbice tendo em vista a discricionariedade competente ao Município, 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, bem como do artigo 57 em seu inciso I, com relação ao imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ambos da Lei Orgânica do Município.

Outrossim, conforme dispõe o artigo 156 da Constituição Federal, incisos I, II e III, Compete aos Municípios instituir impostos sobre: propriedade predial e territorial urbana; 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; serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar. E em seu §1º desta mesma norma fundamental manifesta que, sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel, bem como ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel, e ter sua base de cálculo atualizada pelo Poder Executivo, conforme critérios estabelecidos em lei municipal.

E ainda, se faz necessário destacar os princípios de direito que norteiam o Direito Tributário, entre os quais, destacamos: Princípio da Legalidade e Princípio da Isonomia, onde busca fundamentar a criação, alteração e cobrança de tributos com base na lei, devendo levar em conta a igualdade de condições e a dignidade da pessoa humana, sendo vedado instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos.

Em consonância a estes princípios tem-se também o Princípio da Irretroatividade, fundamentado no artigo 150, inciso I, alínea "a" da Constituição Federal, assegurando que é vedado à União, Estados e Municípios cobrar tributos em relação à fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado. Princípio da Anterioridade, fundamentado no artigo 150, inciso III da Constituição Federal, vedando a cobrança de tributos em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado, como também no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, e antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou.

Por fim, não menos importantes, mas necessários e essenciais, temos o Princípio do Não-Confisco, fundamentado no inciso IV do artigo 150 da Constituição Federal, sendo vedado utilizar tributo com efeito de confisco, e o Princípio da Capacidade Contributiva, com fulcro também na Constituição Federal em seu artigo 145, §1º, prescrevendo que, sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado



à administração tributária, especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte.

É preciso levar em conta que os Princípios de Direito, além de se enquadrarem na mesma isonomia das normas jurídicas, possuem força normativa, no sentido de influenciarem diretamente na produção e aplicação das demais normas jurídicas, em virtude da força moral que ensejam, sendo os Princípios de Direito tidos como verdades fundantes que orientam o direito para a verdade e a justiça, razão pela qual não podem ser desprezados em virtude dos valores jurídicos e sociais que os norteiam e fundamentam. E sua aplicação encontra respaldo no Princípio da Equidade ou Princípios da Razoabilidade e da Proporcionalidade, em vista da justa medida na aplicação do direito, afastando a frieza da norma por considerar a realidade fática, humana e social.

Por fim, conforme manifestou por meio de Mensagem do Executivo, a presente proposição legislativa visa aliar a eficiência na arrecadação tributária à promoção da função social da propriedade, assegurando que a legislação municipal contribua para o equilíbrio fiscal, o incentivo ao adimplemento tributário e o ordenamento urbano. O Programa IPTU Premiado tem como objetivo incentivar o pagamento pontual do imposto pelos contribuintes, especialmente os proprietários de imóveis residenciais. Por meio de sorteios anuais de prêmios, a iniciativa busca aumentar os índices de adimplência, reforçando a arrecadação municipal de maneira justa e eficiente. Outrossim, a regulamentação do IPTU Progressivo no Tempo, conforme disposto na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, é um importante instrumento urbanístico e fiscal, destinado a estimular a ocupação responsável de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, promovendo o cumprimento da função social da propriedade. A implementação do IPTU Progressivo no Tempo permitirá a revitalização de áreas urbanas subutilizadas, promovendo a justiça social e a ocupação ordenada do solo. E o IPTU Premiado contribuirá para o fortalecimento da cultura de adimplência tributária, garantindo maior previsibilidade de arrecadação e ampliando os recursos disponíveis para investimentos em políticas públicas essenciais.

### III - DISPOSITIVO

Isto posto, tendo em vista o Parecer emitido pela Douta Procuradoria desta Casa Legislativa ao Projeto de Lei Mensagem do Executivo 4705/2024, que **"Institui o programa IPTU Premiado e o IPTU Progressivo no Município de Juiz de Fora e dá outras providências"**, na estrita observância dos princípios constitucionais da legalidade, da publicidade, da eficiência, da moralidade e da transparência, em consonância com princípios tributários da isonomia, da irretroatividade, da anterioridade, do não-confisco e da capacidade contributiva, liberamos a presente matéria legislativa para o seu devido prosseguimento e tramitação até o Plenário onde manifestaremos nosso voto à presente proposição legislativa.

Palácio Barbosa Lima, 25 de setembro de 2025.

Juraci Scheffer  
Vereador Juraci Scheffer - PT

