



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

### PARECER AO PROJETO DE LEI MENSAGEM DO EXECUTIVO 4702/2024

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 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."**

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. 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 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.

#### 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 a 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 a atualização das normas referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), tendo em vista sua relevância como principal tributo municipal de arrecadação própria e instrumento essencial para a promoção da justiça fiscal e planejamento urbano, destacando a harmonização com a Reforma Tributária, prevenindo conflitos normativos e assegurando a arrecadação eficiente do tributo, bem como a exposição detalhada dos fatores determinantes da Planta de Valores, cuja modernização da legislação do IPTU permitirá ao Município de Juiz de Fora consolidar uma política tributária em conformidade com a legislação atual, além de mais justa, sustentável e eficiente.

### III - DISPOSITIVO

Isto posto, tendo em vista o Parecer emitido pela Douta Procuradoria desta Casa Legislativa ao Projeto de Lei Mensagem do Executivo 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"**, 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

