



Proposição: MSGPL - Mensagem do Executivo (Projeto de Lei)
Número: 004718/2025
Processo: 11112-00 2025
Autoria: Executivo
Ementa: Mantém as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei n° 15.039, de 19 de dezembro de 2024, estabelece novas áreas, regulamenta os lançamentos ordinários anuais de IPTU e dá outras providências.

Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica

PARECER Nº: 439/2025.

I. RELATÓRIO.

Solicita-nos o ilustre Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa, parecer jurídico acerca da Mensagem do Executivo nº 4718/2025, cujo projeto de lei: "Mantém as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei n° 15.039, de 19 de dezembro de 2024, estabelece novas áreas, regulamenta os lançamentos ordinários anuais de IPTU e dá outras providências".

A proposição trata de:

- A) manutenção e atualização das áreas isótimas vigentes;
- B) criação de novas áreas isótimas decorrentes de trabalhos técnicos;
- C) atualização monetária de valores de base de cálculo de IPTU, Tabelas de Preço de Construção e TCRS, para o exercício de 2026;
- D) definição das regras de desconto e parcelamento do IPTU, TCRS e CIPS;
- E) manutenção dos Fatores de Comercialização aplicáveis.

Constam dos autos os índices de correção utilizados (IPCA e CUB) e referência às legislações anteriores que instituíram ou regulamentaram tais parâmetros.

É o 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: P291312



No que concerne à competência legiferante do Município sobre a matéria em questão, não há qualquer impedimento, visto que a Constituição Federal, e a Constituição Estadual em relação aos Municípios, no que diz respeito ao seu poder de legislar privativamente 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, notadamente:"

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).

A competência para o Município legislar sobre Imposto de Propriedade Predial Territorial Urbana - IPTU - decorre diretamente da Constituição Federal, em seus artigos 30, III e 156, I.

Constituição Federal:

"Art. 30 - Compete aos Municípios:



III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;"

"Art. 156 - Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

Atendendo ao comando constitucional, dispôs a Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora, verbis:

Art. 57. Compete ao Município instituir os seguintes tributos:

I - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

(...)

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, embora se tratando de matéria tributária, com reflexos orçamentários diretos, não vislumbramos nenhum vício no presente Projeto de Lei, cabe lembrar, que se trata de iniciativa concorrente.

Nesse sentido, é o entendimento do Colendo Supremo Tribunal Federal:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 553/2000, DO ESTADO DO AMAPÁ. DESCONTO NO PAGAMENTO ANTECIPADO DO IPVA E PARCELAMENTO DO VALOR DEVIDO. BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS. LEI DE INICIATIVA PARLAMENTAR. AUSÊNCIA DE VÍCIO FORMAL. 1. Não ofende o art. 61, § 1º, II, b da Constituição Federal lei oriunda de projeto elaborado na Assembléia Legislativa estadual que trate sobre matéria tributária, uma vez que a aplicação deste dispositivo está circunscrita às iniciativas privativas do Chefe do Poder Executivo Federal na órbita exclusiva dos territórios federais. Precedentes: ADI nº 2.724, rel. Min. Gilmar Mendes, DJ 02.04.04, ADI nº 2.304, rel. Min. Sepúlveda Pertence, DJ 15.12.2000 e ADI nº 2.599-MC, rel. Min. Moreira Alves, DJ 13.12.02 2. A reserva de iniciativa prevista no art. 165, II da Carta Magna, por referir-se a normas concernentes às diretrizes orçamentárias, não se aplica a normas que tratam de direito

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P291312



tributário, como são aquelas que concedem benefícios fiscais. Precedentes: ADI nº 724-MC, rel. Min. Celso de Mello, DJ 27.04.01 e ADI nº 2.659, rel. Min. Nelson Jobim, DJ de 06.02.04. 3. Ação direta de inconstitucionalidade cujo pedido se julga improcedente.

Por envolver dados técnicos de avaliação imobiliária, engenharia, indexação monetária e cálculos atuariais referentes ao cadastro imobiliário municipal, não compete à Diretoria Jurídica verificar a exatidão dos valores, mapas e coeficientes, os quais se presumem corretos conforme assinatura dos órgãos técnicos responsáveis.

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 CONSTITUCIONAL e LEGAL.**

Cumpra esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo. O renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

"O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação por quem o solicitou."

É o nosso parecer, s.m.j., o qual submetemos, sub censura, à consideração da digna Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa.

Palácio Barbosa Lima, 27 de novembro de 2025.

Marcelo Peres Guerson Medeiros
Assessor Técnico

Aprovo o parecer em 27/11/2025
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, código verificador: P291312

