



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 Juraci Scheffer, Marlon Siqueira Rodrigues Martins, Tiago Rocha dos Santos -
Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira**

PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI MENSAGEM DO EXECUTIVO 4718/2024

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 4718/2024, que **"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."**

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. 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.

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 legislar sobre finanças públicas e tributação - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e sua progressividade, nos termos do artigo 57 da Lei Orgânica do Município.

Outrossim, foram juntados diversos Anexos descrevendo sobre: Criação de áreas isótimas para 2026 e Grupo de Pertencimento; Valor de m2 Territorial para fins de IPTU; Fatores de Comercialização (FC) IPTU; Valor de m2 Territorial para fins de ITBI; Fatores de Comercialização (FC) ITBI.

Por fim, conforme manifestou o Município por meio de Mensagem do Executivo, a presente proposição legislativa visa manter as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei n.



15.039 de 2024, estabelece novas áreas isótimas, regulamenta o orçamento ordinário anual do imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e dá outras providências para o exercício de 2026. Dentre as principais disposições contidas no projeto, destacam-se: 1 - A manutenção das atuais áreas isótimas e dos Fatores de Comercialização definidos na legislação do ano anterior, com a devida correção monetária prevista em lei. 2 - A criação de novas áreas isótimas, conforme detalhado no Anexo I, resultantes de trabalhos técnicos realizados pelo órgão colegiado competente, refletindo a dinâmica de expansão imobiliária no Município. 3 - A definição dos valores do metro quadrado de terreno para fins de IPTU (Anexo II) e ITBI (Anexo IV), bem como os respectivos Fatores de Comercialização (Anexos III e V) para novas áreas. A atualização dos valores das Tabelas de Preços de Construção para 2026, com base no índice oficial do Custo Unitário Básico da Construção Civil. 5 - A regulamentação das formas de pagamento do IPTU, TCRS e CIPS para o lançamento ordinário de 2026, permitindo o pagamento à vista, com desconto de até 5% ou parcelado em até 10 vezes. 6 - A correção do valor de referência da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) pelo índice legalmente estabelecido.

III - DISPOSITIVO

Isto posto, por preencher todos os requisitos legais e não incorrer em inconstitucionalidade ou qualquer outro vício jurídico e político, manifestamos nossa aquiescência ao Projeto de Lei Mensagem do Executivo 4718/2024, que **"*Mantém as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, estabelece novas áreas, regulamenta os lançamentos ordinários anuais de IPTU e dá outras providências*"** com toda justiça e dignidade a que faz jus por sua presteza em favor do interesse público e do bem comum, bem como na estrita observância dos princípios constitucionais da legalidade, da publicidade, da eficiência, moralidade e da transparência, razão pela qual 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, 11 de dezembro de 2025.

Juraci Scheffer

Vereador Juraci Scheffer - PT

Marlon Siqueira Rodrigues
Martins

Vereador Marlon Siqueira - MDB

Tiago Rocha dos Santos

Vereador Tiago Bonecão - PSD

