



**Proposição:** PLEI - Projeto de Lei  
**Número:** 000091/2026  
**Processo:** 11273-00 2026  
**Autoria:** Roberta Lopes  
**Ementa:** Concede isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às pessoas físicas que tiveram seus imóveis total ou parcialmente destruídos, interditados ou afetados por desastres naturais, reconhecidos por situação de emergência ou estado de calamidade pública, e dá outras providências.

**Parecer Juraci Scheffer, João Evangelista de Almeida, Julio César Rossignoli Barros -  
Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira**

### **PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI 091/2026**

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 091/2026, que **"Concede isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às pessoas físicas que tiveram seus imóveis total ou parcialmente destruídos, interditados ou afetados por desastres naturais, reconhecidos por situação de emergência ou estado de calamidade pública, 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 26 da Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora, que reconhece como atribuições da Câmara Municipal legislar sobre quaisquer matérias de interesse e competência legal do Município, como também os artigos 159 e 160 do Regimento Interno da Câmara Municipal que dispõe, entre as modalidades da Câmara Municipal, proposição de Projetos de Lei.

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

No caso deste Projeto de Lei, não há comprovação de que a renúncia tributária foi considerada na estimativa de receita da Lei Orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais da alteração do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sendo essas informações imprescindíveis para os Vereadores emitirem seus votos sobre a questão em plenário. Por fim, cumpre ressaltar que, diante da gravidade da catástrofe climática que assolou o Município de Juiz de Fora em fevereiro de 2026, e considerando o excepcional interesse público na proteção das vítimas, a presente proposição deve ser interpretada e adequada como norma de natureza autorizativa. Sob esse prisma, o projeto deixa de impor uma obrigação imediata de renúncia de receita, o que exigiria o prévio e rigoroso estudo de impacto financeiro (Art. 14 da LRF), para atuar como uma autorização legislativa ao Poder Executivo. Assim, a efetiva concessão do benefício passará pelo crivo de conveniência e oportunidade da Administração Municipal, a quem caberá, no ato da regulamentação e execução, proceder aos ajustes orçamentários e compensações fiscais necessários, garantindo-se, desta forma, o auxílio célere à população sem o rompimento do equilíbrio das contas públicas.



## II - FUNDAMENTO

Ao analisarmos o tema legal que ora se apresenta, o mesmo não invade matéria privativa do Chefe do Poder Executivo e nem cria despesa orçamentária por poder ser incluído nos serviços de rotina e atendimento ao público do Município, podendo também solicitar autorização para abertura de crédito orçamentário para o seu cumprimento se necessário, ou incluir no orçamento do próximo exercício financeiro. Outrossim, o presente projeto de lei, além de estar em consonância com o artigo 30, inciso I da Constituição Federal, que reconhece a legitimidade dos municípios em legislar assuntos de interesse local, também caminha alinhado aos princípios constitucionais da legalidade, da publicidade, da moralidade e da transparência, da razoabilidade e da proporcionalidade, em vista do interesse público e do bem comum coletivo e social, nos termos dos artigos 5º e 37 da Constituição Federal.

Quanto ao mérito da presente proposição legislativa, a mesma se justifica tendo em vista que a isenção tributária está prevista no Código Tributário Nacional em seus artigos 176 a 179. Vemos que o projeto de lei ora apresentado se coaduna à normativa federal, especificando as condições e requisitos exigidos para sua concessão (imóveis que tenham sido destruídos, interditados ou inviabilizados de uso, em decorrência de enchentes, deslizamentos, vendavais ou outros desastres naturais); o tributo a que se aplica (ITBI), o prazo para sua duração (até vinte e quatro meses após o evento geográfico). Ainda, está em conformidade com o parágrafo único do artigo 176, já que a isenção é conferida somente a imóveis, afetados pela calamidade pública. Ainda, o seu artigo 5º efetiva a disposição do artigo 179 do Código Tributário Nacional, estabelecendo que a autoridade administrativa competente estabelecerá os critérios que serão utilizados por ela para deferir o benefício, via despacho. Feitas estas importantes considerações que mostram a plena adequação do projeto de lei apresentado ao ordenamento jurídico pátrio, temos de enfatizar que o momento histórico e o atual estado de calamidade pública, em sua interpretação ampla, que estamos vivendo, não são casos isolados e imprevistos. Em diversos momentos o Poder Executivo Municipal reconheceu o iminente risco que as áreas atingidas viviam. Como exemplo disso temos o processo administrativo 56000003004/2023, que tramitou perante o Programa do Novo PAC, com o número interno 133692024, em que o então Secretário de Obras, senhor Lincoln Santos Lima, lista os bairros da cidade em que seria necessária urgente intervenção pública para obras de contenção em encostas, que inclui praticamente todos os bairros que foram afetados pelo deslizamento, demonstrando a clara omissão da Prefeitura. Muitas famílias em nossa cidade se viram desalojadas e desabrigadas. Até o momento, em notícia veiculada pelos portais de comunicação oficiais da municipalidade, temos que mais de 8584 (oito mil, quinhentos e oitenta e quatro) desabrigados e desalojados. Muitos desses não poderão voltar para suas casas que foram, integralmente ou parcialmente, destruídas no evento climático vivenciado pela nossa comunidade. Portanto, de forma a facilitar o acesso à moradia, propomos o presente projeto de lei, que concede isenção de ITBI aos afetados por eventos climáticos como enchentes, deslizamentos, vendavais ou outros desastres naturais.

## III - DISPOSITIVO

Isto posto, por preencher todos os requisitos legais e não incorrer em inconstitucionalidade ou qualquer outro vício jurídico e político, 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, 31 de março de 2026.



Juraci Scheffer  
Vereador Juraci Scheffer - PT

João Evangelista de Almeida  
Vereador João do Joaninho -  
PSB

Julio César Rossignoli Barros  
Vereador Julinho Rossignoli - PP

