



PARECER JURÍDICO Nº 1173/2025

ASSUNTO: Análise jurídica do Poder Legislativo sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 013/2025 – oriundo do Poder Executivo.

EMENTA DO PROJETO: Altera a Lei nº 716, de 1º de setembro de 2017, que dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos do Município de Itapoá e dá outras providências.

I – RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação da Presidência e das Comissões Permanentes desta Câmara Municipal para análise jurídica do Projeto de Lei Ordinária nº 013/2025, de autoria do Poder Executivo, protocolado sob o nº 219/2025.

A proposição visa alterar a Lei Municipal nº 716, de 1º de setembro de 2017, que dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos do Município de Itapoá, a fim de ampliar o prazo de validade do enquadramento tributário de imóveis com pedido de licenciamento ambiental ou alvará de construção para até 5 (cinco) anos, bem como permitir a apresentação posterior de documentos comprobatórios da situação existente à época do fato gerador do IPTU.

O projeto é acompanhado da Exposição de Motivos do Chefe do Executivo, parecer jurídico nº 078/2025 e parecer contábil nº 186/2025, estando em tramitação regular perante esta Casa Legislativa.

II – ANÁLISE JURÍDICA:

2.1 – Dos aspectos da Proposição em relação à forma prescrita em lei:

A matéria trata de tema de competência legislativa do Município, nos termos do art. 30, I e III da Constituição Federal e art. 13, I e XVII da Lei Orgânica do Município de Itapoá. A iniciativa é legítima, sendo de competência privativa do Prefeito Municipal, conforme o art. 68, IV da Lei Orgânica.

O projeto está formalmente adequado ao processo legislativo, com observância ao Regimento Interno da Câmara, bem como às normas de técnica legislativa (Lei Municipal nº 747/2017), estando instruído com os devidos pareceres técnicos e justificativa.

2.2 – Dos aspectos da Proposição em relação ao mérito administrativo:

A iniciativa propõe a ampliação da validade do enquadramento tributário aplicável a imóveis com protocolo de licenciamento ambiental ou alvará de construção, condicionada à



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

comprovação periódica do desenvolvimento do empreendimento, como medida de segurança jurídica e estímulo à formalização de investimentos.

Além disso, o projeto visa permitir que o contribuinte, mesmo após o lançamento do IPTU, possa apresentar documentos que comprovem que, na data do fato gerador (1º de janeiro), já havia requerido licenciamento ou alvará, e, portanto, já fazia jus ao enquadramento tributário previsto na Lei nº 716/2017.

Trata-se de medida com evidente interesse público, que visa alinhar a prática administrativa à realidade fática dos empreendimentos no Município, garantindo justiça fiscal e equidade tributária.

2.3 – Da legalidade e constitucionalidade:

A proposta exige análise à luz dos artigos 144 a 146 do Código Tributário Nacional (CTN), bem como do artigo 179 do mesmo diploma legal. O projeto respeita o artigo 144 do CTN, pois o lançamento se reporta à data do fato gerador, fixado em 1º de janeiro de cada exercício, e o contribuinte somente poderá pleitear reenquadramento se comprovar que, nessa data, já havia protocolado pedido de licenciamento ambiental ou alvará de construção junto ao Município.

A revisão do lançamento encontra respaldo jurídico nos artigos 145, inciso III, e 149, inciso VIII, do CTN, que autorizam a retificação do lançamento tributário quando se verificar erro quanto à natureza ou às circunstâncias materiais do fato gerador da obrigação, o que compreende o enquadramento incorreto decorrente de omissão ou desconhecimento de fato relevante existente à época do lançamento.

Importante ressaltar que a distinção entre reenquadramento e revisão de base de cálculo é amplamente reconhecida no Direito Tributário. O projeto de lei não promove alteração no critério jurídico adotado pela autoridade administrativa, nem introduz modificação com efeito retroativo. Ele apenas regula a possibilidade de comprovação posterior de fatos anteriores ao fato gerador, o que não configura violação ao artigo 146 do CTN.

Cabe ainda destacar que a proposição não afronta o **princípio da anterioridade tributária**, previsto no artigo 150, inciso III, alínea “b”, da Constituição Federal, e amplamente protegido pela jurisprudência. Isso porque o projeto de lei não institui novo tributo, não majora alíquota, não altera base de cálculo nem cria obrigação tributária nova, limitando-se a disciplinar os efeitos de um procedimento de enquadramento já previsto na legislação municipal vigente, sem modificar a regra-matriz de incidência do IPTU.

Importa observar que o fato gerador do IPTU ocorre em 1º de janeiro de cada exercício. Assim, qualquer norma superveniente que busque incidir sobre esse lançamento estará, tecnicamente, lidando com fato gerador pretérito, o que é vedado em matéria tributária, salvo quando for para beneficiar o contribuinte, conforme autorizado pelo **artigo 106, inciso II, alínea “c”, do CTN**, senão vejamos:



CÂMARA MUNICIPAL DE **ITAPOÁ**

Art. 106. A lei aplica-se a ato ou fato pretérito:

II - tratando-se de ato não definitivamente julgado:

c) quando lhe comine penalidade **menos severa** que a prevista na lei vigente ao tempo da sua prática.

No presente caso, a norma proposta não modifica critérios jurídicos, nem amplia o campo de incidência do tributo, mas apenas possibilita ao contribuinte demonstrar, mesmo após o lançamento, que já preenchia, na data do fato gerador, os requisitos para o correto enquadramento tributário. Essa situação se caracteriza como erro de fato e, portanto, pode ser revista nos termos expressos do artigo 149, inciso VIII, do CTN, vejamos:

Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;

Contudo, ressalta-se que, embora o projeto estabeleça o prazo máximo de validade do enquadramento em cinco anos, não há previsão das hipóteses legais de cessação, interrupção ou exclusão do regime tributário diferenciado, o que configura lacuna normativa.

O enquadramento com base em pedido de licenciamento ambiental ou alvará, embora não caracterizado formalmente como isenção ou benefício fiscal, representa, na prática, um regime fiscal favorecido, pois implica tratamento diferenciado na determinação da base de cálculo do IPTU.

De acordo com o artigo 179 do CTN, a concessão de regime fiscal favorecido deve observar, de forma clara e expressa, as condições de fruição, o prazo de vigência e as hipóteses de cessação ou exclusão do regime. Nesse contexto, a omissão legislativa quanto à fixação de marcos objetivos para a cessação do enquadramento pode comprometer a segurança jurídica, permitir aplicação discricionária por parte da Administração e violar o princípio da legalidade tributária, previsto no artigo 97, inciso VI, do CTN.

2.4 – Da observância à Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF):

De acordo com o **Parecer Contábil nº 186/2025**, as alterações propostas não geram impacto orçamentário adicional nem implicam renúncia de receita, pois não criam ou extinguem tributo, mas apenas disciplinam a forma de apuração da base de cálculo do IPTU, mantendo-se em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000).

III – CONCLUSÃO:

Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei Ordinária nº 013/2025, de autoria do Poder Executivo, não apresenta ilegalidades ou inconstitucionalidades. Seu objeto é legal,



CÂMARA MUNICIPAL DE
ITAPOÁ

constitucional e está adequadamente estruturado em conformidade com os ditames regimentais da Câmara Municipal de Itapoá.

Ressalva-se, entretanto, a importância de aperfeiçoar o texto legal, com vistas a atender plenamente ao disposto no art. 179 do Código Tributário Nacional, de modo a prever expressamente os marcos legais de cessação do enquadramento tributário especial, como medida de reforço à segurança jurídica e à transparência fiscal.

Sugere-se, para tanto, a apresentação da seguinte emenda aditiva ao projeto:

Emenda Aditiva Sugerida:

O §10º é acrescido ao art. 3º-A da Lei nº 716/2017, com a seguinte redação:

“§10º O enquadramento tributário previsto neste artigo cessará automaticamente nas seguintes hipóteses:

- I – paralisação injustificada do empreendimento por mais de 12 (doze) meses;
- II – não apresentação da documentação comprobatória do efetivo desenvolvimento do projeto nos prazos estipulados pela Administração Tributária;
- III – alteração da destinação do imóvel que descharacterize a finalidade da atividade originalmente licenciada;
- IV – decurso do prazo de validade do enquadramento, sem novo requerimento válido do contribuinte.”

É o entendimento desta assessoria jurídica.

Itapoá/SC, 08 de abril de 2025.

Jaqueleine de Fátima Cordeiro – OAB/PR 64.451
Assessora Jurídico
Câmara Municipal de Itapoá
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site <http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador>