



CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº _____ DE _____ DE 2026

EMENTA: Dispõe sobre a revisão da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis situados em áreas de risco que tenham sofrido redução de área útil em decorrência da execução de obras públicas de contenção e segurança.

A Câmara Municipal de Marilândia, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, **APROVA:**

Art. 1º. A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) dos imóveis localizados em áreas classificadas como de risco, considerará a metragem efetivamente utilizável do imóvel, quando houver redução da área em razão da execução de obras públicas de contenção, estabilização de encostas ou intervenções similares destinadas à segurança da população.

Art. 2º. Para os fins desta Lei, considera-se:

I – área de risco: aquela assim classificada mediante laudo técnico emitido por órgão público competente;

II – metragem efetivamente utilizável: a área remanescente do imóvel passível de uso pelo proprietário ou possuidor, excluída a parcela eventualmente destinada, cedida ou comprometida para a execução de obras públicas de contenção ou segurança.

Art. 3º. A revisão da base de cálculo do IPTU dependerá de requerimento do contribuinte, acompanhado da documentação necessária à comprovação:

I – da localização do imóvel em área de risco;

II – da realização de obra pública de contenção ou intervenção similar que tenha implicado redução da área utilizável do imóvel;

III – da destinação, cessão ou comprometimento de parte do imóvel para a execução da referida obra.

Art. 4º. A análise do pedido será realizada pelo órgão municipal competente, que poderá solicitar laudos técnicos, documentos complementares ou vistoria no local.

Art. 5º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, estabelecendo os critérios técnicos e os procedimentos administrativos necessários para sua aplicação.





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 6º. A aplicação desta Lei deverá observar o disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente quanto à eventual renúncia de receita e sua compatibilidade com a legislação orçamentária.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Marilândia, 12 de março de 2026

Adilson Reggiani
Vereador Autor

Douglas Badiani
Vereador Autor





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo promover maior justiça fiscal na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ao permitir a revisão da base de cálculo do tributo nos casos em que imóveis situados em áreas classificadas como de risco tenham sofrido redução da área efetivamente utilizável em decorrência da execução de obras públicas de contenção, estabilização de encostas ou intervenções similares voltadas à segurança da população.

A Constituição da República estabelece que compete aos Municípios instituir e disciplinar o IPTU, conforme dispõe o art. 156, inciso I, da Constituição Federal, cabendo igualmente aos entes municipais legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do art. 30, inciso I, da mesma Carta Magna. Assim, a matéria tratada neste Projeto de Lei encontra-se plenamente inserida no âmbito da competência legislativa municipal.

Além disso, a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal reconhece que não há reserva de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para proposições legislativas que tratem de matéria tributária. Nesse sentido, o STF firmou entendimento de que parlamentares podem propor leis que instituem, modifiquem ou concedam benefícios relativos a tributos, desde que não haja interferência direta na organização administrativa do Poder Executivo. Tal entendimento pode ser observado, entre outros precedentes, no julgamento do Recurso Extraordinário nº 576.321 e em reiteradas decisões da Corte Constitucional sobre a matéria.

Dessa forma, resta plenamente legítima a iniciativa parlamentar para apresentação do presente Projeto de Lei, uma vez que a proposta se limita a estabelecer critérios normativos relacionados à base de cálculo do IPTU, tributo de competência municipal, sem interferir na estrutura administrativa do Poder Executivo.

Sob o aspecto material, a proposta também se harmoniza com os princípios constitucionais que regem o sistema tributário nacional, especialmente o princípio da capacidade contributiva, previsto no art. 145, § 1º, da Constituição Federal, segundo o qual os tributos devem, sempre que possível, ser graduados conforme a capacidade econômica do contribuinte.

Nos casos em que parte da área de um imóvel é destinada à execução de obras públicas de contenção ou segurança, ocorre, na prática, redução da área efetivamente utilizável pelo proprietário ou possuidor. Manter a incidência do IPTU sobre a metragem original do imóvel, desconsiderando tal limitação, pode gerar distorção tributária incompatível com os princípios da razoabilidade, da proporcionalidade e da justiça fiscal.

Importante destacar que a presente proposição não estabelece isenção tributária automática nem benefício fiscal irrestrito. A revisão da base de cálculo dependerá de requerimento do contribuinte e da comprovação técnica da situação do imóvel, mediante





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

documentação e eventual análise do órgão municipal competente. Dessa forma, a aplicação da norma ficará condicionada à verificação concreta das circunstâncias que justifiquem a revisão tributária.

Ademais, a proposta também observa os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 101/2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente no que se refere à eventual renúncia de receita, garantindo que sua implementação seja compatível com o planejamento orçamentário e com a responsabilidade na gestão fiscal do Município.

Trata-se, portanto, de medida que busca equilibrar dois valores igualmente relevantes para a administração pública: de um lado, a necessidade de realização de obras públicas destinadas à proteção da coletividade; de outro, a garantia de tratamento tributário justo aos proprietários de imóveis diretamente afetados por tais intervenções.

Diante da relevância social da matéria e da necessidade de aperfeiçoamento do sistema tributário municipal para refletir de forma mais fiel a realidade dos imóveis atingidos por obras públicas de contenção e segurança, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando no apoio dos nobres vereadores para sua aprovação.

Adilson Reggiani
Autor

Douglas Badiani
Autor



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://marilandia.splonline.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 320035003000380030003A005000

Assinado eletronicamente por **ADILSON REGGIANI** em **12/03/2026 10:51**

Checksum: **EB9591485F07705A465F5AE38E76C5738B149E462F37BE56AD26C5C7E9890FD6**

Assinado eletronicamente por **DOUGLAS BDIANI** em **12/03/2026 16:19**

Checksum: **2D502B87FC4F2D06DEFEDB1E11595CFB6350D168FBB78265FBF1733C26D0E96C**

