



CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

PARECER JURIDICO – 035
ID Nº 185.346

PROCESSO Nº: 176/2026

PROTOCOLO Nº: 339/2026 – **DATA 21/03/2026**

AUTOR: Vereadores ADILSON REGGIANI e DOUGLAS BADIANI

ASSUNTO: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 20/2026

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.

ID nº: **25.080**

EMENTA: Processo Nº 176/2026 – Protocolo Nº 339/2026 - PLO nº 020 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 - Autoria Vereadores ADILSON REGGIANI e DOUGLAS BADIANI – ID nº 25.080.

1) RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do **Projeto de Lei Ordinária nº 20/2026**, de iniciativa parlamentar, de autoria dos vereadores **Adilson Reggiani** e **Douglas Badiani**, que **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 utilizável em decorrência da execução de obras públicas de contenção ou segurança.**

A proposição estabelece, em síntese:

- a possibilidade de **revisão da base de cálculo do IPTU** quando parte do imóvel tiver sido comprometida por obras públicas de contenção ou estabilização;
- definição de **área de risco e metragem efetivamente utilizável**;
- necessidade de **requerimento do contribuinte acompanhado de comprovação técnica**;
- análise do pedido pelo órgão municipal competente;
- regulamentação pelo Poder Executivo;
- observância da **Lei de Responsabilidade Fiscal** quanto à eventual renúncia de receita.

É o relatório.





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

2) ANALISE

Inicialmente insta destacar que o exame desta Assessoria Jurídica se cinge tão-somente nos termos da nossa competência legal jurídica envolvida, o qual nos norteia como base a documentação acostada e a manifestação gestora, razão pela qual não se incursiona em mérito de discussões de ordem técnica e juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, sendo essa de exclusiva responsabilidade das Comissões temáticas e apreciação do soberano Plenário.

Desta forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não por esta Casa Legislativa.

Nesse sentido é o entendimento do STF de forma específica, expondo sua posição a respeito: **“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.).**

3) FUNDAMENTAÇÃO

3.1). Competência e autonomia municipal

No aspecto, da constitucionalidade de competência de interesse local, encontrando amparo nos dispositivos do **artigo 30, inciso I** da Constituição da República Federal do Brasil, **artigo 28, inciso I** da Constituição do Estado do Espírito Santo e **artigo 8º, inciso I da Lei Orgânica Municipal** e trata-se de proposição de iniciativa concorrente.

Art. 30º. Compete aos Municípios:

I - Legislar sobre assuntos de interesse local;

Art. 28º. Compete ao Município:

I - Legislar sobre assunto de interesse local;

Art. 8º - Compete ao Município:

I - Legislar sobre assunto de interesse local;

Legislar sobre assuntos de interesse local;

Suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

3.2) Iniciativa Legislativa

No mesmo sentido da análise acima proferida, denota-se que os nobres edis possuem iniciativa e amparo legal consolidada pelo artigo 41 da Lei Orgânica Municipal e ainda artigo 172 do Regimento Interno.

Art. 41 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador ou Comissão, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

Art. 172. A iniciativa dos projetos de leis cabe a qualquer Vereador, às Comissões Permanentes, ao Prefeito e aos cidadãos, ressalvados os casos de iniciativa exclusiva, conforme disposto na Lei Orgânica Municipal;

A Constituição Federal estabelece que compete aos Municípios instituir e disciplinar o IPTU, assim dispõe o artigo 156, inciso I, da Constituição Federal:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre propriedade predial e territorial urbana.

I – Propriedade predial e territorial urbana;

Nesse contexto, a disciplina normativa da base de cálculo do IPTU, bem como critérios de revisão ou atualização do tributo, insere-se no âmbito da competência legislativa municipal.

Portanto, não há vício quanto à competência legislativa.

Questão recorrente em projetos de natureza tributária refere-se à possibilidade de **iniciativa parlamentar**.

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal consolidou entendimento de que **não há reserva de iniciativa do Chefe do Executivo para leis tributárias**, salvo quando houver interferência direta na organização administrativa.

Nesse sentido decidiu o STF no julgamento do:

Recurso Extraordinário 576.321, a Corte assentou que: “Não há reserva de iniciativa para leis tributárias, podendo parlamentares propor normas que instituem ou modifiquem tributos.”

Assim, **é constitucional a iniciativa parlamentar em matéria tributária**, desde que não haja criação de atribuições administrativas específicas ou reorganização de órgãos.

No caso em análise, o projeto:

Não cria órgão público;

Não altera estrutura administrativa;

apenas estabelece critérios normativos de revisão da base de cálculo do IPTU.

Logo, não há vício de iniciativa.

3.3) Compatibilidade com o Sistema Tributário Nacional

3.3.1) - Base de cálculo do IPTU

Nos termos do Código Tributário Nacional, a base de cálculo do IPTU corresponde ao valor venal do imóvel.

A proposta não altera esse conceito jurídico, mas apenas estabelece que, quando houver redução da área utilizável do imóvel, especialmente nas áreas classificadas de risco, a base de cálculo deverá considerar a metragem efetivamente utilizável.

Trata-se de critério de justiça fiscal, pois:

- a utilidade econômica do imóvel diminui;
- a capacidade contributiva do proprietário é afetada





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

3.3.2) - Princípio da capacidade contributiva

A Constituição determina que, sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte.

Quando parte do imóvel se torna indisponível ou inutilizável por obra pública:

- há redução do potencial econômico do bem;
- a tributação com base na metragem original pode gerar distorção tributária.

Assim, o projeto **concretiza o princípio da capacidade contributiva**, bem como os princípios da, razoabilidade, proporcionalidade e justiça fiscal.

3.3.3) - Interesse público da medida

A proposta busca solucionar situação comum em municípios com áreas sujeitas a contenção de encostas, obras de estabilização, drenagem ou segurança geológica.

Nesses casos, parte do terreno pode ser ocupada por obra pública, ou impossibilitada de utilização.

Manter a tributação integral sobre área não utilizável pode representar exigência tributária desproporcional.

Portanto, o projeto compatibiliza a política de segurança urbana com a justiça tributária.

3.3.4) - Procedimento administrativo previsto

A proposição estabelece mecanismos de controle administrativo, como:

- Requerimento do contribuinte;
- Comprovação documental;
- Laudo técnico;
- Possibilidade de vistoria.

Isso evita:

- Concessão automática do benefício;
- Fraudes ou distorções fiscais.
- Trata-se de técnica legislativa adequada

3.3.5) - Impacto orçamentário e Lei de Responsabilidade Fiscal

A Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) exige que benefícios tributários ou renúncias de receita sejam acompanhados de estimativa de impacto financeiro.

Dispõe o art. 14 da LRF que a concessão de benefício fiscal deve estar acompanhada de:

- Estimativa de impacto orçamentário-financeiro; e
- Medidas de compensação ou demonstração de compatibilidade com a LDO.





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

No presente caso, o projeto:

Não cria isenção tributária automática;
Apenas permite revisão da base de cálculo mediante comprovação técnica.

Assim, a eventual redução de arrecadação dependerá:

Da existência de imóveis afetados;
Da comprovação individualizada da situação.

Além disso, o próprio projeto prevê que a aplicação da lei deverá observar a Lei de Responsabilidade Fiscal, o que reforça sua compatibilidade normativa.

Todavia, recomenda-se que, durante a tramitação legislativa, seja licitada manifestação da **Secretaria Municipal de Finanças**, a fim de:

Estimar eventual impacto financeiro;
Verificar compatibilidade com o orçamento municipal.

O Supremo Tribunal Federal consolidou entendimento de que proposições legislativas que concedam benefício fiscal ou reduzam receita tributária devem estar acompanhadas de estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Nesse sentido decidiu o STF ao analisar leis municipais que concediam isenção de IPTU sem estudo financeiro.

Segundo entendimento da Corte: "A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro."

O STF entendeu que tal exigência decorre do artigo 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, introduzido pela EC 95/2016.

Assim, leis que instituem benefícios fiscais sem estimativa de impacto podem ser consideradas formalmente inconstitucionais, interpretação para o caso do projeto.

Contudo, é importante distinguir duas situações:

Benefício tributário direto (isenção, anistia, remissão)
Revisão da base de cálculo em razão de situação específica.

O projeto analisado não concede isenção generalizada de IPTU, mas estabelece mecanismo de revisão da base de cálculo quando parte do imóvel se torna inutilizável por obra pública, portanto:

Não há benefício automático;
A revisão depende de procedimento administrativo e comprovação técnica.
Essa distinção é relevante para afastar eventual alegação de renúncia fiscal irrestrita.





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

Neste sentido, a Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) estabelece regras para concessão de benefícios fiscais.

O artigo 14 da LRF, dispõe que a renúncia de receita compreende: anistia. Remissão, subsídio, crédito presumido, isenção e **modificação da base de cálculo que implique redução de tributo**.

Logo, juridicamente, alterações legislativas que reduzam tributo podem caracterizar renúncia de receita.

A LRF exige alguns requisitos legais para concessão de benefício tributário:

Estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Demonstração de que a medida foi considerada na LOA ou adoção de medidas compensatórias.

Esses requisitos visam preservar:

- equilíbrio fiscal
- responsabilidade na gestão pública
- transparência orçamentária.

4) - DA TRAMITAÇÃO DA PROPOSIÇÃO

Quanto a tramitação da proposição, estas estão estampadas no Regimento Interno desta Casa, artigos 192, 193, 196 e artigo 177 todos da Resolução nº 97 de 14 de novembro de 2023.

Art. 192. Recebida qualquer proposição escrita, será encaminhada ao Presidente da Câmara, que determinará a sua tramitação no prazo máximo de 03 (três) dias, observado o disposto neste Capítulo.

Art. 193. Quando a proposição consistir em projeto de lei, de decreto legislativo, de resolução ou de projeto substitutivo, uma vez lida pelo Secretário durante o expediente, será encaminhada ao Presidente de cada comissão competente para os pareceres técnicos.

Art. 196. Os pareceres das Comissões Permanentes serão obrigatoriamente incluídos na ordem do dia em que serão apreciadas as proposições a que se referem.

Art. 177. Parecer é o pronunciamento por escrito de comissão permanente sobre a matéria que lhe haja sido regimentalmente distribuída.

Por outro, não podemos escoimar a responsabilidade das comissões permanentes as quais compõem este Poder Legislativo, quanto suas atribuições, neste contexto, especificamente nas análises das proposições.





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

Art. 49. As comissões são órgãos técnicos compostos de 3 (três) Vereadores, com finalidades de examinar a matéria de sua finalidade e em tramitação no Poder Legislativo Municipal, emitir parecer sobre esta, ou proceder a estudos sobre assuntos de natureza essencial ou, ainda, de investigar fatos determinados de interesse da administração, e serão permanentes ou temporárias.

Art. 55. As reuniões das comissões permanentes acontecerão de acordo com ato expedido pelo presidente da comissão, e observará os seguintes preceitos:

I - as reuniões serão públicas e serão marcadas em dias e horários que não interfiram nos trabalhos das sessões plenárias e das demais comissões;

Nesta esteira de raciocínio, advertimos aos presidentes das comissões temáticas, quanto seus deveres e obrigações na tramitação das proposições em suas responsabilidades, como previsto no artigo 55 do Regimento Interno Cameral, acima transcrito, em especial atenção, ao que preleciona o inciso III, letras "a", "b" e "c", inciso IV, §7º e 8º.

Art. 55 (...)

I – (...)

III - prazo de 10 (dez) dias para apreciação de matéria posto ao conhecimento da comissão, prorrogável por mais cinco dias por decisão do presidente da comissão, sendo observados quanto aos prazos:

a) prazo de 2 (dois) dias para que o Presidente da Comissão encaminhe o relatório da matéria submetida ao seu exame;

b) prazo comum de 6 (seis) dias para que os demais membros apresentem parecer, prorrogáveis, uma única vez, por mais dois dias úteis, desde que devidamente fundamentado;

c) prazo de 3 (três) dias para vista de membro da comissão, solicitada exclusivamente em reunião, por uma única vez;

IV - os prazos constantes no inciso anterior e suas alíneas serão contados a partir do recebimento da matéria pela comissão.

§ 7º O prazo previsto neste artigo é contado da data em que a matéria der entrada na comissão.





CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
BIÊNIO 2025 / 2026

§ 8º Findo o prazo, a matéria deverá ser encaminhada à comissão que deve pronunciar-se em sequência, ou à Presidência, se for o caso, com ou sem parecer.

Noutra sorte, pelo entendimento dado pelo caput do artigo 56, as comissões salvo interesse justificado poderão realizar reuniões conjuntamente, observado o que dispõe ainda a letra "c" do mesmo dispositivo.

Art. 56. Mediante acordo entre as comissões, em caso de interesse justificado, as comissões permanentes poderão realizar reuniões conjuntas, mesmo não sendo requerida a urgência, observando-se:

a) quando qualquer proposição for distribuída a mais de uma comissão, cada qual dará seu parecer separadamente, ouvida em primeiro lugar a Comissão de Legislação, Justiça e Redação final;

c) nas reuniões conjuntas das comissões, será verificado o quórum de maioria absoluta dos membros de cada uma separadamente, devendo ser observado o prazo comum de 15 (quinze) dias para a emissão dos pareceres.

5 – CONCLUSÃO

Diante da análise jurídica realizada, conclui-se que o Projeto de Lei Ordinária nº 20/2026, encontra-se dentro da competência legislativa municipal, não apresenta vício de iniciativa, está em consonância com a Constituição Federal e o Código Tributário Nacional, concretiza o princípio da capacidade contributiva, observa os parâmetros da Lei de Responsabilidade Fiscal, possui interesse público e finalidade de justiça fiscal.

Esta Assessoria OPINA PELA LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE do projeto, porém, recomenda-se que, durante a tramitação legislativa, seja lícitada manifestação do Poder Executivo Municipal de Marilândia para verificar junto a **Secretaria Municipal de Finanças**, a fim de:

- a) Estimar eventual impacto financeiro;
- b) Verificar compatibilidade com o orçamento municipal.

Quanto mérito, deixamos de se pronunciar, sendo essa competência exclusiva das Comissões Temáticas e do Soberano Plenário desta Augusta Casa de Leis.

S.M.J. esse é nosso parecer.

Marilândia/ES, 16 de março de 2026.

Jaciano Vago
Assessor Jurídico



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 310030003300350037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **JACIANO VAGO** em **16/03/2026 15:03**

Checksum: **35E947F91E3B31AB82441541325310902D99CFD974A4CB5975938CE9F9771071**



Autenticar documento em <https://marilandia.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 310030003300350037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.