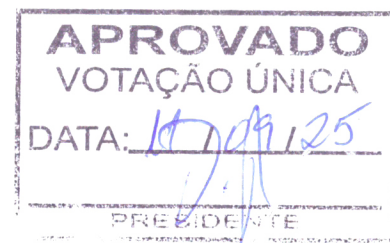




Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Miguel Pereira
Comissão de Justiça e Redação
18ª Legislatura



Parecer

Projeto de Lei Complementar nº153/2025

Mensagem nº088/2025

Origem: **Poder Executivo**

Autor: Pedro Paulo Sad Coelho

Ementa: “**Concede isenção do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos, por Ato Oneroso de Bens Imóveis e Direitos e eles Relativo – ITBI, na aquisição de imóveis enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, conforme artigo 3º, §1º, inciso II, da Lei Federal nº11.977, de 07/07/2009, para as famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos estipulados pelos Governo Federal.**”

Comissão de Justiça e Redação

Presidente: **Mario Luís Pedroso das Neves**

Vice-presidente: **Cléber de Souza Ferreira**

Membro: **Diego Coelho Silveira Soares Rocha**

O Presidente da Comissão de Justiça e Redação avocou a relatoria ao Vereador Diego Coelho Silveira Soares Rocha, escudando-se no §2º, do art.46, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

I - Da exposição da matéria em exame:

A presente matéria concede isenção do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos, por Ato Oneroso de Bens Imóveis e Direitos e eles Relativo – ITBI, na aquisição de imóveis enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, conforme artigo 3º, §1º, inciso II, da Lei Federal nº11.977, de 07/07/2009, para as famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos estipulados pelos Governo Federal.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Miguel Pereira
Comissão de Justiça e Redação
18ª Legislatura

II - Conclusões do Relator:

Nos termos do art. 156, I e II, da Constituição Federal, compete ao Município instituir e disciplinar o IPTU e o ITBI, devendo sempre observar o Princípio da Legalidade (art.150, I, da CRFB), da Anterioridade (art.150, III, b e c, da CRFB) e o da Isonomia (art.150,II, da CRFB).

No tocante à isenção, que é uma dispensa legal do pagamento do tributo, só pode ser concedida por meio de lei específica, conforme dispõe o art. 176 do Código Tributário Nacional, sendo competência do Município instituí-las dentro de sua esfera tributária. Que é o que trata a matéria.

É importante destacar que a Lei Federal nº14.620 de 13 de julho de 2023, que estabelece diretrizes para o programa Minha Casa, Minha Vida e os Benefício Fiscais, também tratou de oportunizar que o município regulamente situações como as do caso concreto, por certo, a matéria aponta os critérios, ou seja, famílias com renda igual ou superior a três salários mínimos, nos termos do art.3º, §1º, II, da Lei Federal nº11.977, de 07/07/2009.

A matéria também traz em seu bojo (lei complementar) como base a Lei Federal nº10.188, de 12 de fevereiro de 2001; que, no caso, o imóvel o primeiro adquirido pela família e financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida, focando nas transmissões oriundas do Funde de Arrendamento Residencial – FAR.

Não se pode olvidar que, o ITBI é um imposto sobre a transmissão de bens imóveis, recolhido pelo município nas transações de compra e venda de imóveis. Logo, a presente Lei Complementar tem o seu caráter social, considerando que a isenção gera uma economia significativa para os compradores, oportunizando que o valor do imposto não recolhido seja destinado para outras despesas relacionadas a compra do imóvel (documentações, taxa, registro e etc.).

No que tange ao IPTU, sua dispensa promoverá que os empreendimentos habitacionais, de interesse social, destinados à população com renda de até três salários mínimos, adotando-se critérios de isenção com olhos no critério estabelecido pela Legislação Federal, ou seja, o valor do imóvel ficará limitado ao preceito legal.

Em outra análise, quando a isenção de IPTU, o mutuário deverá apresentar documentação necessária, que revele interesse social dos empreendimentos habitacionais.

Diante disso, a matéria mostra-se legal e constitucional. Motivo porque, vota **pela tramitação**.

III – Da decisão da Comissão:



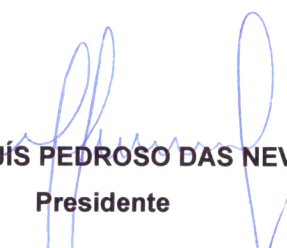
Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Miguel Pereira
Comissão de Justiça e Redação
18ª Legislatura

... Visto e analisado o mencionado Projeto de Lei, notadamente pelo seu aspecto Regimental, Legal, Constitucional, Gramatical e Lógico, bem como pela Técnica Legislativa, a Comissão de Justiça e Redação DECIDE:

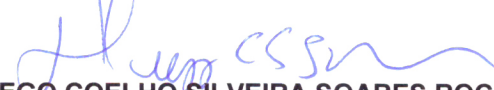
- Pela **tramitação da matéria**.
- Acompanhar o voto do Relator, pugnando pela aprovação.

É o parecer.

Câmara Municipal de Miguel Pereira, 11 de 09 de 2025.


MÁRIO LUÍS PEDROSO DAS NEVES
Presidente


CLÉBER DE SOUZA FERREIRA
Vice-Presidente


DIEGO COELHO SILVEIRA SOARES ROCHA
Membro/Relator